**Мониторинг СМИ сентябрь 2025 г.**

1. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)

01.09.2025 г. В ЖКХ вступают в силу новые правила отчетности

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/в-жкх-вступают-в-силу-новые-правила-отч/](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2-%D0%B6%D0%BA%D1%85-%D0%B2%D1%81%D1%82%D1%83%D0%BF%D0%B0%D1%8E%D1%82-%D0%B2-%D1%81%D0%B8%D0%BB%D1%83-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5-%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0-%D0%BE%D1%82%D1%87/)

С 1 сентября 2025 года для управляющих организаций вводятся новые правила подготовки и публикации отчетов о своей деятельности. Это закреплено Федеральным законом от 7 июня 2025 года № 125-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 19 и 24 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»».

С этого момента управляющие компании, товарищества собственников жилья и жилищно-строительные кооперативы должны будут предоставлять годовые отчеты по единой форме, утвержденной Минстроем России.

До сих пор подобная обязанность возлагалась только на УК и ТСЖ, при этом ЖСК не были включены в систему отчетности. Кроме того, отсутствовал единый формат документа, что нередко затрудняло понимание информации и мешало собственникам объективно оценивать работу управляющих организаций.

Закон устраняет этот пробел. Отчеты будут формироваться по стандарту и публиковаться в ГИС ЖКХ в первом квартале года, следующего за отчетным.

Введение единой формы отчетности направлено на повышение прозрачности работы в сфере управления многоквартирными домами, а также на создание равных условий для всех участников рынка. Теперь собственники смогут в удобной и понятной форме получать информацию о том, как их дома обслуживаются и какие средства направляются на содержание и ремонт.

«Управляющие организации обязаны представлять собственникам помещений отчёты. Другой вопрос, что практика была не в пользу собственников. В оспаривании собственниками годовых отчетов УО, собственники обычно проигрывают. Они идут в суд, чтобы выразить свое несогласие с указанными в отчете цифрами. Иногда собственники просто неправильно считают. Размер платы, перечень работ по дому утверждается на срок не менее года, и этот год может не совпадать с отчетным календарным годом. Например, управляющая организация управляет домом с лета прошлого года. Она пока еще не потратила все то, что было запланировано. В отчете такой компании собственники могут увидеть «экономию». Другие собственники не могут доказать правильность своих расчетов. В это время у управляющей организации всегда найдется документ, подтверждающий какие-либо расходы, отраженные в отчете»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

02.09.2025 г. Коммунальщиков могут обязать отчитываться обо всех работах по капремонту

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/коммунальщиков-могут-обязать-отчиты-2/](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2-%D0%BC%D0%BE%D0%B3%D1%83%D1%82-%D0%BE%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D1%8C-%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B8%D1%82%D1%8B-2/)

Инициатива исходит от депутатов Госдумы. По мнению парламентариев, такая практика поможет сделать процесс ремонта МКД максимально прозрачным.

В Госдуме придумали, как сделать капремонт многоквартирных домов максимально прозрачным. Проблема особенно остро стоит в историческом центре Петербурга. Согласно депутатской инициативе, регоператоры должны публиковать на своих сайтах подробные отчеты о результатах любых работ, выполненных подрядчиками в рамках программы. Дополнительным же подтверждением эффективности в теории станут фото и видео облагороженных объектов.

Тема капремонта в МКД давно считается максимально токсичной. Здесь и отставание от ранее заявленных сроков, что, например, можно увидеть в Петербурге, и плохая собираемость взносов, и, в конце концов, серьезные коррупционные риски. Часто жители в принципе не способны четко проследить, куда уходят их деньги из-за различных схем перераспределения средств, замечают специалисты. Сметы, по которым закупаются материалы, и вовсе видели единицы. Именно на этом делают акцент в Госдуме. Депутаты убеждены: если граждане смогут активно участвовать в осуществлении контроля и принимать решения, то многие вопросы снимутся с повестки сами собой. Мнение руководителя департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Аллы Бредец: «Все мы приходим к тому, что взносы на капитальный ремонт в ближайшее время необходимо поднимать. И поднимать не на один-два рубля, как сложилась практика, а поднимать в разы. Соответственно, у собственников будет возникать вопрос, куда же мы платим такие большие деньги. Мы видим, что не всегда капремонт действительно качественный, мы не понимаем, откуда берется такая стоимость. У нас нет возможности часто как-то влиять на качество капитального ремонта. Поэтому, конечно, депутаты озабочены сложившейся ситуацией в нашей стране и хотят помочь собственникам, которые производят плату за капитальный ремонт, увидеть, куда идут эти денежные средства и влиять на ситуацию. Потому что часто собственники в доме не могут даже получить проектно-сметную документацию для того, чтобы увидеть, какие работы должны были быть проведены, несмотря на то, что это большие деньги, в том числе из городского бюджета».

Фото и видео также не могут служить серьезным доказательством, особенно в эпоху стремительного развития нейросетей. Да и до них, надо заметить, коммунальщиков неоднократно ловили на «ремонте» объектов с помощью графических редакторов. Например, в 2019 году цифровой кистью были перекрашены стены парадной одного из домов в Кировском районе Петербурга. Реальные маляры, что очевидно, на объект даже не заходили. Примечательно то, что на создание фейка потребовалось больше года с момента первой заявки от местных жителей. И подобных историй масса. Фотошопом «перекладывают» асфальт и тротуар, «латают» дыры в заборах и «устанавливают» фонарные столбы. Но даже реальные снимки не всегда в полной мере отражают результат, продолжает координатор движения «Центральный район за комфортную среду обитания» Ярослав Костров: «Мы с коллегами уже как третий год контролируем ремонты фасадов. В этом году уже на 170 домах. Волонтеры, активисты, председатели ТСЖ выкладывают каждый день проблемы, которые они замечают в ходе капитальных ремонтов. И есть огромная проблема — это взаимодействие между жителями, волонтерами и подрядчиками, которые всячески прячут от нас от всех то, что происходит на ремонтах. Допустим, выложат фотографии итога. Но мы же не знаем, как происходил весь процесс, отбивалась ли штукатурка, расшивались ли трещины, правильно ли красили. Я бы все же посоветовал городским и государственным властям увеличить объем взаимодействия между жителями и общественниками, которые желают блага своим домам, и коммунальщиками».

К слову, на днях в жилкомитете признали, что взносы на капремонт в Петербурге не покрывают затраты на проведение работ. По словам чиновников, региональная программа, сформированная еще в 2013 году, не соотносится с актуальной экономической ситуацией, учитывая резкий рост цен на материалы и оплату труда. В связи с этим ведомство запросило дополнительное финансирование из бюджета в размере 7,5 миллиарда рублей. Кроме того, в следующем году чиновники намерены в очередной раз повысят тарифы. Конкретные цифры, впрочем, пока неизвестны.

Бизнес ФМ

Автор: Максим Тихонов

Читать и слушать: <https://bfmspb.ru/novosti/kommunalshchikov-mogut-obyazat-otchityvatsya-o-vsekh-rabotakh-po-kapremontu>

1. **Радио «Бизнес ФМ»**

<https://bfmspb.ru/novosti/kommunalshchikov-mogut-obyazat-otchityvatsya-o-vsekh-rabotakh-po-kapremontu>

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

02.09.2025 г. Жительница Петербурга взыскала с УК 450 тысяч компенсации за сломанную руку

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/жительница-петербурга-взыскала-с-ук-45](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B0-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%B0-%D0%B2%D0%B7%D1%8B%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BB%D0%B0-%D1%81-%D1%83%D0%BA-45)

Пенсионерка получила травму, поскользнувшись у своего дома на проспекте Просвещения.

Судебные приставы Выборгского района Петербурга взыскали с коммунальной службы компенсацию морального вреда в пользу пенсионерки, поскользнувшейся на наледи, сообщила пресс-служба ГУФССП России по Северной столице.

«Пострадавшая женщина обратилась в районный суд Санкт-Петербурга с иском о взыскании компенсации морального вреда с коммунальной службы. Как выяснилось, в январе 2024 года пожилая женщина поскользнулась возле своего дома на пр. Просвещения и получила перелом руки. В суде представители управляющей компании пытались убедить судью, что женщина сама способствовала причинению вреда. В качестве довода они указали, что женщина намеренно, видя пeрeд собой свалeнный в кучу снeг, который ждал погрузки и транспортировки за прeдeлы дворовой тeрритории, попыталась на нee зайти, в связи с чeм упала и получила травмы», – говорится в сообщeнии.

Суд нe согласился с вeрсиeй управляющeй компании и поддeржал пeнсионeрку, присудив взыскать в ee пользу 450 тысяч рублeй. Исполнитeльный лист был направлeн в Выборгский РОСП ГУФССП России по Пeтeрбургу для принудитeльного исполнeния.

«Судeбныe приставы увeдомили организацию о возбуждeнии исполнитeльного производства. Однако коммунальная служба выплатила долг в полном объeмe только послe мeры судeбного пристава по запрeту рeгистрационных дeйствий в отношeнии нeскольких автотранспортных срeдств, принадлeжащих должнику. Дeнeжныe срeдства в кратчайшиe сроки были пeрeвeдeны пeнсионeркe, исполнитeльноe производство окончeно фактичeским исполнeниeм», – заключили в вeдомствe.

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

02.09.2025 г. Для общественного обсуждения опубликован проект Приказа с показателями норматива стоимости квадратного метра жилья для соцвыплат

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/для-общественного-обсуждения-опубли/](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B4%D0%BB%D1%8F-%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%83%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F-%D0%BE%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8/)

Для общественного обсуждения опубликован проект приказа Минстроя России «О средней рыночной стоимости 1 кв м общей площади жилого помещения по субъектам РФ на 4 квартал 2025 г.»

Минстрой России определяет среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по субъектам РФ для расчета размера социальных выплат для категорий граждан, перед которыми у государства есть обязательства по приобретению или строительству жилых помещений за счет средств федерального бюджета.

К таким категориям относятся дети-сироты, ветераны боевых действий, ветераны ВОВ, инвалиды и другие категории граждан.

Средняя рыночная стоимость по субъектам Российской Федерации формируется на основании официальных статистических данных Росстата о средних ценах на первичном и вторичном рынках жилья в каждом регионе. Для субъектов ДФО и Арктической зоны (или частей субъектов Арктической зоны) берутся данные о средних ценах на первичном рынке жилья.

«Показатель средней рыночной стоимости жилья на третий квартал 2025 года в Санкт-Петербурге был 165,3 тысячи рублей. Норматив стоимости и показатели средней рыночной стоимости жилья используются при расчете размеров соцвыплат гражданам. Соцвыплаты предоставляются на приобретение или строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

02.09.2025 г. Новые правила обращения с бытовыми отходами: что изменилось и кого они касаются

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/новые-правила-обращения-с-бытовыми-о](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5-%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0-%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F-%D1%81-%D0%B1%D1%8B%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%BC%D0%B8-%D0%BE)

Вчера поменялись правила обращения с бытовыми отходами для многоквартирных домов, СНТ и коттеджных поселков.

Что в них нового? Теперь содержать мусорную площадку должен не собственник земли, на которой она расположена, например, муниципалитет, а собственник площадки. В тех же коттеджных поселках — собственники домов, а в многоэтажках — жильцы дома, которые площадкой пользуются. И в порядок содержания мусорных площадок уже включено оборудование их контейнерами.

Еще момент — размещение на площадках контейнеров для вторичных ресурсов не планируется. Они будут стоять на «местах сбора вторичных ресурсов». А ставить их рядом с контейнерами можно будет только с согласия оператора.

Содержать мусорную площадку должен не собственник земли, а собственник площадки

С 2030 года мусорные контейнеры будут маркировать по единому образцу. Серые контейнеры — для смешанного мусора, синие — для накопления нескольких групп однородных отходов, оранжевые — для незагрязненных пластика, резины и металлолома, зеленые — для стекла, коричневые — для пищевых отходов.

А неправильная сортировка мусора — складирование не в те контейнеры, которые для этого типа отходов предназначены, — будет считаться правонарушением. И каждый регион получает право вводить дополнительные запреты для исключения неправильной сортировки.

Договоры с оператором в многоквартирных домах, СНТ и коттеджных поселках подписываются или с собственниками, или с управляющими организациями. В остальных случаях договоры подписываются только с владельцами. Можно подписать и с арендаторами, но только если они предъявят договор аренды.

«Для жителей многоквартирных домов (МКД) ответственность ляжет на собственников помещений (через УК или ТСЖ). В коттеджных посёлках за свою площадку будут отвечать собственники индивидуальных домов. Контейнерные площадки должны иметь подъездной путь, твёрдое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, которое предотвращает распространение отходов за пределы площадки»,-добавила руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

02.09.2025 г. Санкт‑Петербург усилил контроль за незаконными торговыми объектами на придомовых территориях

http://gkhkontrol.ru/2025/09/санкт‑петербург-усилил-контроль-за-н

осударственная жилищная инспекция Санкт‑Петербурга совместно с Государственной административно—технической инспекцией расширяет взаимодействие в сфере выявления и пресечения нарушений, связанных с незаконным размещением нестационарных торговых объектов (НТО) на территориях многоквартирных домов.

С августа 2025 года фиксация таких нарушений осуществляется с применением технологий искусственного интеллекта. ГАТИ выявляет факты самовольного размещения торговых объектов, после чего информация о случаях незаконной установки НТО на придомовых территориях оперативно передается в ГЖИ для принятия мер реагирования.

Эффективность подобного межведомственного взаимодействия уже подтверждена практикой: с 2023 года ГЖИ получает от ГАТИ сведения о содержании фасадов жилых зданий. В 2024 году системой «Городовой» зафиксировано 945 случаев нанесения граффити, а в 2025 году — уже 5 713, по результатам которых приняты меры профилактического и административного характера: управляющим организациям объявлено 1 278 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в части непринятия мер по надлежащему содержанию фасадов многоквартирных домов. Наложены штрафы на общую сумму 4 830, 0 тыс. рублей.

По линии контроля за придомовыми территориями в 2024 году Инспекцией выдано 20 предписаний собственникам НТО и 1 управляющей организации. В 2025 году выдано 40 предписаний собственникам НТО, 6 предписаний управляющим организациям.

Вице‑губернатор Санкт‑Петербурга Евгений Разумишкин подчеркнул необходимость такого межведомственного взаимодействия: «Важно, чтобы все службы города работали как единая команда. Когда мы слышим и понимаем друг друга, решения принимаются быстрее, а результат ощущают жители. Сегодня в ГАТИ есть современные технологии, которые помогают в этом — от систем мониторинга до цифровых платформ обмена данными. Они позволяют видеть ситуацию в реальном времени и реагировать без промедления. Это не просто инструменты, а основа для того, чтобы город становился удобнее, безопаснее и комфортнее для каждого».

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

02.09.2025 г. Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга информирует жителей о смене адреса!

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/государственная-жилищная-инспекция-1](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F-%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%B0%D1%8F-%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BF%D0%B5%D0%BA%D1%86%D0%B8%D1%8F-1)

09.09.2025 обращения от жителей в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга будут приниматься по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, лит. З, кабинет № 423.

До 08.09.2025 обращения от жителей в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга будут приниматься по прежнему адресу: Малоохтинский пр., д.68. литера А, каб. №146, Санкт-Петербург.

Об изменении юридического адреса Инспекции информация будет размещена

на странице Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга официального сайта Администрации Санкт-Петербурга после внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.11.2004 № 1849 «О Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга», который в настоящее время находится на стадии согласования.

«Напоминаем, что обратиться в эту организацию можно через Единый портал обращений граждан на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга (letters.gov.spb.ru). Для отправки обращения в электронном виде используется электронная приёмная, размещённая на веб-странице Государственной жилищной инспекции в разделе «Обращения граждан». Чтобы использовать авторизацию, нужно перейти по ссылке «Единый портал Обращений граждан», затем по ссылке «Войти через Госуслуги». Для проведения контрольных (надзорных) мероприятий может потребоваться подтверждение личности через Единую систему идентификации и аутентификации (ЕСИА)»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**
2. 04.09.2025 г. Смольный намерен постепенно и без резких всплесков повышать взносы за капремонт

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/смольный-намерен-постепенно-и-без-ре](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D1%81%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D0%BD%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD-%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BF%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE-%D0%B8-%D0%B1%D0%B5%D0%B7-%D1%80%D0%B5)

В Смольном есть план по постепенному повышению взносов за капремонт, об этом в интервью «ДП» сообщил председатель жилищного комитета Петербурга Денис Удод.

Минимальный взнос на данный момент не покрывает всех расходов.

Глава Жилкома также сообщил, что существует два выхода из сложившегося положения: первый, предполагающий перекладывание затрат на жителей города, и второй — субсидирование.

«Мы понимаем, что, если сейчас мы сделаем минимальный взнос в тех размерах, которые необходимы, это будет социальный взрыв. Никто в здравом уме на это не пойдёт», — сообщил собеседник «ДП».

Но при этом городу всё же придётся повышать размер минимального взноса за капремонт, чтобы проводить весь необходимый объём работ. Петербург — один из немногих субъектов, практикующих софинансирование капитального ремонта, напомнил Денис Удод.

Таким образом за 10 лет с жителей было собрано 100 млрд рублей, а из нашего городского бюджета на капремонт добавлено 50 млрд рублей. Также за счёт софинансирования в городе обновляют устаревшие лифты.

«Мы всё равно будем поэтапно, постепенно работать над тем, чтобы немножко повышать взнос на капремонт. Да, это будут не резкие всплески, которые повлекут за собой социальную напряжённость или невозможность уплачивать взносы на капитальный ремонт, но работу по увеличению минимального взноса необходимо вести», — резюмировал председатель комитета.

О нехватке средств на капремонт в Смольном заявляли уже в конце августа. Ведомство запросило дополнительное финансирование на 2026 год в размере 7,5 млрд рублей.

Сейчас на Невском проспекте реализуют программу комплексного капитального ремонта, которую собираются продолжить с 2027 года.

«Понятно, что в первую очередь мы затрагиваем наши, так скажем, парадные, гостевые места с туристической составляющей. Пока это набережные. 25 домов мы наметили с 2027 года по 2030-й капитально отремонтировать», — пояснил глава комитета.

«Рост тарифов хотя бы на уровень инфляции — это традиционная ежегодная мера. Экономически обоснованным тарифом на капремонт в администрации в 2024 году называли 36 рублей за квадратный метр. В то же время фонд наполняется не только за счет взносов с населения, но и за счет субсидии из бюджета»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

06.09.2025 г. Жилищный комитет Петербурга разрабатывает новые стандарты управления многоквартирными домами

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/жилищный-комитет-петербурга-разраба/](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%82%D0%B5%D1%82-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%B0-%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%B0/)

Жилищный комитет Петербурга разрабатывает новые стандарты управления МКД, которые повысят качество услуг и защитят права собственников.

Новые стандарты предусматривают четкое определение объема, периодичности и стандартов работ, прозрачность формирования платы, внедрение обоснованных механизмов расчета, дифференциацию тарифов по трем классам обслуживания (эконом, комфорт, бизнес).

«Главная задача — искать новые методы улучшения качества жизни. Санкт-Петербург — уникальный город-памятник с историческими зданиями, что требует особого подхода к обслуживанию, ремонту и индивидуальному управлению каждым домом. Жители должны понимать, что собственность — это не только право, но и обязанность по содержанию имущества. Мы прорабатываем новые механизмы работы с многоквартирными домами и объектами культурного наследия», — отметил председатель Жилищного комитета Денис Удод.

Об этом заявил председатель Жилищного комитета Денис Удод в интервью «Деловому Петербургу»:

«Мы сейчас пытаемся сформулировать некие стандарты управления многоквартирными домами. Наша логика заключается в том, что мы хотим предложить жителям укрупнённо три стандарта по аналогии с авиаперелётами: эконом-класс, комфорт-класс, бизнес-класс. Каждый из стандартов будет включать в себя определённый перечень услуг и их периодичность. Эконом — это базовый объём: раз в неделю подметание лестничных клеток выше третьего этажа, два раза в месяц протирание влажной тряпкой кабины лифта, базовый перечень работ. Это за тот минимальный взнос, который платят люди на содержание дома. Комфорт-класс — там немного больше объём услуг и повышенная периодичность их выполнения. Полы помоют не раз в неделю, а два раза в неделю, парадные будут чище. Это стоит немного других денег. Ну и бизнес-класс, когда и полы моют каждый день, и ещё какие-то услуги, и урна на каждом углу будет стоять, и консьерж в доме сидеть. И людям будет предлагаться на общем собрании: как вы хотите? Эконом? Пожалуйста. Но тогда будьте уверены, что вам сделают уборку раз в неделю, не чаще. Если вы проголосовали за комфорт, вам будут делать чаще, но и в квитанции будет другой платёж. И тогда люди начнут понимать, что при изменении объёма платежа у них меняется качество, уровень комфорта».

«Управляющие компании могут лишиться права самостоятельно назначать цены на свои услуги по содержанию и ремонту домов — их хотят унифицировать, и для этого нужно разработать специальную методику. Вопрос разработки методики по формированию цен на содержание домов актуален. Государство прописало перечень обязательных жилищных услуг, но их стоимость имеет природу договорных отношений. Главная цель меры — даже не в унификации цен, а в выработке прозрачной процедуры формирования стоимости услуг. Утверждение обязательной методики формирования стоимости работ и услуг УК — серьезный отход от концептуального положения Жилищного кодекса РФ о том, что размер такой платы должен быть рыночной договорной величиной. Ее согласовывают с управляющей организацией собственники квартир, утверждая на общем собрании условия договора управления многоквартирным домом и подписывая его»,-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

Смотрите сюжеты:

Программа «Известия» от 03.09.2025 г.: https://disk.yandex.ru/i/Wp1\_1kkbpB-teA

Программа «Доброе утро» от 04.09.2025 г. 78 канал:

<https://static.78.ru/images/uploads/media/2025/9/4/1756980489241.mp4>

1. **Телеканал 78.ру, программа «Доброе утро»**

03.09.2025 г.

<https://static.78.ru/images/uploads/media/2025/9/4/1756980489241.mp4>

1. **Телеканал 78.ру, программа «Известия»**

03.09.2025 г.

<https://disk.yandex.ru/i/Wp1_1kkbpB-teA>

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

06.09.2025 г. В домах на Невском проспекте сорвали работы по замене лифтов

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/в-домах-на-невском-проспекте-сорвали](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2-%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D1%85-%D0%BD%D0%B0-%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BC-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B5-%D1%81%D0%BE%D1%80%D0%B2%D0%B0%D0%BB%D0%B8)

В Петербурге взыскали 11 млн рублей с московского ООО «Архитектурно–строительная компания» за срыв договора на замену и ремонт лифтов в домах на Невском проспекте.

В 2022 году Фонд — региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах заключил с ООО «Архитектурно–строительная компания» (АСК) договор на оценку технического состояния лифтов, лифтовых шахт, разработку проектной документации на ремонт (замену и модернизацию) лифтов и лифтовых шахт, их замену и ремонт по девяти адресам, среди которых два дома на Невском проспекте. Общая стоимость — 243,6 млн рублей.

К середине августа 2023 года АСК должна была завершить демонтажные работы, но как оказалось, работы на объектах не велись. В начале сентября комиссия с участием заказчика и подрядчика отметила срыв графика работ. Фонд в 2023 году расторг договор с АСК.

Размер претензий регоператора к подрядчику — 94,2 млн рублей: штраф и неотработанный аванс — 24,4 млн и 69,8 млн соответственно. По банковской гарантии фонд получил 83 млн рублей. В декабре 2023 года он через суд потребовал возврата 11,18 млн рублей остатка задолженности. В итоге работы по ремонту и замене лифтового хозяйства выполнил «Мосрегионлифт».

В суде АСК предъявила фонду встречный иск (за закупленные на 95,1 млн рублей лифты, за проектную документацию, за частично выполненные работы по демонтажу старого и установке нового оборудования) на 115,6 млн. С учётом аванса задолженность фонда составила 45,7 млн, подсчитала АСК.

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти взыскал с АСК 11,18 млн рублей, отказавшись удовлетворить иск москвичей.

Выводы первой инстанции сделаны на основе позиции Верховного суда РФ по аналогичным спорам, говорит управляющий партнёр юридической компании «Варшавский и партнёры» Владислав Варшавский.

«Основанием для оплаты фондом по договору подряда является акт приёмки выполненных работ. Он должен быть подписан не только заказчиком, но и органом местного самоуправления. Доказательств подписания такого акта и принятия работ в установленном жилищным законодательством порядке ответчиком не представлено», — поясняет эксперт.

По мнению партнёра юридической фирмы Ru.Courts адвоката Алексея Агеева, в деле есть существенные обстоятельства, которые необходимо установить, но суд первой инстанции этого не сделал или сделал противоречиво. В другом споре, где АСК отказано в признании незаконным расторжения фондом договора, арбитраж указал: все работы выполнил «Мосрегионлифт».

«В споре о взыскании с АСК 11,18 млн рублей было бы неплохо исследовать, а какие работы, в каком объёме и по какой стоимости выполнил “Мосрегионлифт”, — говорит Алексей Агеев. — Суд не установил, какими результатами работ АСК воспользовался фонд, привлекая другого подрядчика. Если “Мосрегионлифт” использовал что–то из работ АСК, очевидно, что их стоимость нужно учесть при соотнесении встречных предоставлений по спорному договору».

Отдельный вопрос — судьба лифтового оборудования, закупленного АСК. Что с ним стало в дальнейшем, использовал ли его фонд, почему его стоимость не учтена при соотнесении встречных предоставлений — в решении не указано.

В 2025 году в Петербурге планируется заменить более 1,5 тыс. лифтов, рассказала «ДП» руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

«Это наиболее дорогой по стоимости вид из всех работ капремонта. В 2024 году замена кабины лифта стоила 3 млн рублей, сегодня эта сумма выросла, в некоторых случаях она достигает и 5 млн», — отмечает эксперт.

Ранее, по словам Аллы Бредец, власти Северной столицы говорили о необходимости замены порядка 7 тыс. лифтов, и это только те, у которых уже вышел срок эксплуатации.

«Деловой Петербург» Дмитрий Маракулин: <https://www.dp.ru/a/2025/09/05/v-domah-na-nevskom-prospekte>

1. **Издание «Деловой Петербург»**

05.09.2025 г. В домах на Невском проспекте сорвали работы по замене лифтов

<https://www.dp.ru/a/2025/09/05/v-domah-na-nevskom-prospekte>

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

06.09.2025 г. Порют горяченькую: надо ли возвращать ЖКХ под контроль государства

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/порют-горяченькую-надо-ли-возвращать](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8E%D1%82-%D0%B3%D0%BE%D1%80%D1%8F%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%D0%BA%D1%83%D1%8E-%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D0%BE-%D0%BB%D0%B8-%D0%B2%D0%BE%D0%B7%D0%B2%D1%80%D0%B0%D1%89%D0%B0%D1%82%D1%8C)

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) должна перейти под управление государства. Таким мнением поделился лидер фракции ЛДПР Леонид Слуцкий.

«Мы убеждены, что единственный способ в целом раз и навсегда решить проблемы в коммунальной сфере — это передать всю отрасль ЖКХ под контроль государства», — сказал Слуцкий. Его слова опубликованы в лично telegram-канале политика.

Люди зачастую жалуются на игнорирование управляющими компаниями своих обязанностей. В квитанциях появляются платежи за неоказанные услуги, ремонт подъездов откладывается на годы.

По словам Романа Крастелева, координатора ЛДПР, к нему поступают многочисленные жалобы от жителей Москвы на неудовлетворительное качество услуг ЖКХ и постоянный рост тарифов. «Люди в отчаянии: тарифы растут, а качество услуг падает. Аварии на сетях, прорывы труб, безразличие управляющих компаний — это стало печальной нормой», – подчеркнул Крастелев.

В ЛДПР уверены, что передача ЖКХ государству позволит установить справедливые тарифы, направлять средства на реальный ремонт и модернизацию инфраструктуры, а также ввести единую систему ответственности за предоставление коммунальных услуг.

Партия запустила всенародное голосование в поддержку своей инициативы. Гражданам предлагается оставить свою подпись на сайте, чтобы выразить свою поддержку и внести вклад в борьбу за справедливое ЖКХ. ЛДПР призывает граждан объединить усилия, чтобы заставить власть услышать голос народа и обеспечить достойную жизнь.

Весной 2025 г. Смольный анализировал возможность создания единого регионального оператора по управлению многоквартирными домами, однако увидел в этой идее ряд потенциальных проблем.

«Единый оператор рассматривался. Но у него есть ряд недостатков, например, отсутствие самостоятельности у собственников по управлению общим имуществом. Также мы не видим эффективных способов отбора подрядчиков👔, — заявил вице-губернатор Евгений Разумишкин в ходе отчёта губернатора перед Заксобранием.

Схема с единым оператором по управлению МКД работает в Москве: там ГБУ «Жилищник» контролирует примерно 3/4 столичного жилого фонда.

О планах создавать в каждом регионе единого оператора по управлению многоквартирными домами заявлял в прошлом году и спикер Госдумы Вячеслав Володин, однако пока что такой закон Госдумой не принимался.

«В Петербурге дома есть различного класса, а стандарты управления типовым «советским» панельным домом и, например, современным домом бизнес-класса очень сильно отличаются. Более того, компетенции некоторых частных петербургских УК в последнее время настолько выросли, что их уже пытаются приглашать в Москву отдельные застройщики. А вот собрать в единую мощную структуру городские ЖКС, чтобы, в частности, работать по единым стандартам и противостоять выводящим их активы недобросовестным частникам, — идея, которая легко и быстро может стать реальностью. Для этого есть и админресурс, и выстроенная структура ЖКС. Останется переписать Устав и может поменять названия»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

<https://disk.yandex.ru/i/Wp1_1kkbpB-teA>

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

06.09.2025 г. Кабмин не поддержал проект НПА об экзамене для председателей ТСЖ

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/кабмин-не-поддержал-проект-нпа-об-эк](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D0%BC%D0%B8%D0%BD-%D0%BD%D0%B5-%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%BB-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82-%D0%BD%D0%BF%D0%B0-%D0%BE%D0%B1-%D1%8D%D0%BA)

Введение обязательного квалификационного экзамена для председателей Правлений ТСЖ по аналогии с руководителями управляющих организаций начали обсуждать в марте 2025 года. Проект НПА внесён в Госдуму России в июне: на него уже поступили отзывы от кабмина и из Аппарата Госдумы РФ. Законопроектом № 932298-8 депутаты предлагают обязать председателей всех товариществ собственников или привлечённых по трудовому договору управляющих получать квалификационный аттестат со сроком действия в пять лет. «Мы хотим повысить их профессиональный уровень, обеспечить грамотное управление домом, безопасные условия проживания и надлежащее содержание общего имущества», – прокомментировал инициативу Сергей Пахомов, один из её авторов. Но проект не нашёл поддержки. Так, Правительство России в отзыве указало, что в нём отсутствуют данные, подтверждающие необходимость в подобных изменениях. К тому же, по мнению кабмина, утверждение закона: создаст барьер для управления МКД через товарищества – из-за специальных требований к профессиональной подготовке руководителя; принудит собственников привлекать к этой работе третьих лиц или УО. Против нововведений выступило и Правовое управление Госдумы РФ. Оно отметило, что наличие аттестата – требование к руководителю УО, которая занимается предпринимательской деятельностью. ТСЖ – иная форма управления МКД, и нельзя вводить в отношении его председателя такие же требования.

«Депутаты хотели повысить качество управления многоквартирными домами. Управляющие компании уже давно работают по лицензиям, а их руководители сдают экзамены. Аналогичные требования к профессионализму планировали ввести и для председателей правлений ТСЖ, которые управляют домом напрямую. Управление домом – сложная задача, требующая знаний законов, технических норм, финансовой грамотности. От качества управления зависит безопасность, комфорт и стоимость содержания вашего жилья. Государство хочет, чтобы у руля ТСЖ стояли подготовленные люди. На мой взгляд- это был бы долгосрочный плюс: повысился профессионализм в ЖКХ, укрепился институт ТСЖ. Многие сегодняшние председатели ТСЖ с этим в корне не согласны и действительно, многие из них сегодня справляются успешно со всеми задачами, часто лучше, чем профессиональные и лицензированные управляющие компании», -прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

08.09.2025 г. 8 сентября – День памяти жертв блокады

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/8-сентября-день-памяти-жертв-блокады](http://gkhkontrol.ru/2025/09/8-%D1%81%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8F-%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D1%8C-%D0%BF%D0%B0%D0%BC%D1%8F%D1%82%D0%B8-%D0%B6%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B2-%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%8B)

Петербург сегодня вспоминает одну из самых трагических страниц истории — начало блокады Ленинграда. 8-го сентября 1941-го года вражеское кольцо сомкнулось вокруг города на 872 дня.

День начала блокады Ленинграда — одна из самых страшных дат в истории города. Все мы, ленинградцы-петербуржцы с детства в своих семьям помним истории наших бабушек и дедушек о лишениях того времени. И про блокадный кусок хлеба, и про голод, и про страшную зиму.

В знак уважения тем, кто перенес все лишения того времени, Правление и члены РОО «Наш дом на Неве» возложили цветы к монументу «Мать-Родина» на Пискаревском кладбище.

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

09.09.2025 г. Как проводить ОСС новым по правилам

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/как-проводить-осс-новым-по-правилам-](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BA%D0%B0%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82%D1%8C-%D0%BE%D1%81%D1%81-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%BC-%D0%BF%D0%BE-%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%D0%BC-)

Как собственнику инициировать собрание, и может ли это сделать УО, работающая по договору с застройщиком

-Владелец любого помещения в МКД может самостоятельно инициировать собрание через личный кабинет в ГИС ЖКХ.

-Собственники могут обратиться в управляющую организацию, собрав группу инициаторов ОСС, владеющих не менее чем 10% от всех голосов в доме (ч. 2 ст. 45 ЖК РФ).

В управлении новостройка. Может ли УО инициировать ОСС в ней, если работает по временному договору с застройщиком?

ДУ с застройщиком считается полноценно реализованным способом управления МКД. Организация, работающая в таком доме, имеет право инициировать собрание при соблюдении важного условия – он должен быть включён в перечень домов лицензиата (ч. 13 ст. 162 ЖК РФ).

Могут ли голосовать собственники в новостройке по акту приёмки, и кого включать в списки присутствующих Могут ли участвовать в ОСС собственники с незарегистрированным правом? У которых на руках только акт приёмки.

-В течение года с момента ввода дома в эксплуатацию право участвовать в ОСС имеют лица, подписавшие акты приёма-передачи помещений от застройщика (ч. 1.1 ст. 44 ЖК РФ). Однако эксперты обратили внимание на противоречие между нормами закона и функционалом системы: в ГИС ЖКХ пока отсутствует техническая возможность учёта таких голосов. Согласно п. 17 Требований № 266/пр, к протоколу собрания нужно приложить списки присутствующих лиц. Кого считать таковыми? В этот список включаются все, кто лично присутствовал на очной части собрания: собственники и их представители. Владельцы, которые приняли участие заочно и сдали бюллетени администратору ОСС, в него не вносятся.

Можно ли использовать старые выписки из ЕГРН, и правомерно ли проводить два собрания параллельно

Считается ли грубым нарушением использование данных из устаревшего реестра собственников в протоколе ОСС и какова ответственность за это?

 Согласно п. 17 Требований № 266/пр, протокол должен содержать актуальные данные о числе собственников помещений в МКД на дату проведения общего собрания. Указание сведений из устаревшего реестра считается нарушением. Его последствия зависят от оценки суда: отдельная ошибка обычно не приводит к отмене решений, но совокупность может стать основанием для признания протокола недействительным.

Больше информации – в видеозаписи эфира: <https://vkvideo.ru/playlist/-189307695_-2/video-189307695_456239496?gid=189307695&showAutoLoginModal=1>

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

09.09.2025 г. Петербуржцев оштрафуют за отказ проводить капремонт в их квартирах

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/петербуржцев-оштрафуют-за-отказ-пров](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B6%D1%86%D0%B5%D0%B2-%D0%BE%D1%88%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%84%D1%83%D1%8E%D1%82-%D0%B7%D0%B0-%D0%BE%D1%82%D0%BA%D0%B0%D0%B7-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2)

осударственная жилищная инспекция Петербурга разработала проект городского закона о внесении изменений в закон об административных правонарушениях в Петербурге. Он опубликован для проведения антикоррупционной экспертизы.

Предлагается дополнить статью 39 («Порча и использование не по назначению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме») новым пунктом, устанавливающим административную ответственность за воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества жилого дома, а именно — за отказ в доступе подрядной организации в помещения в многоквартирном доме, к строительным конструкциям, инженерным сетям и т. д.

Согласно проекту закона, это повлечёт наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 тыс. до 5 тыс. рублей; на должностных лиц — от 5 тыс. до 20 тыс. рублей; на юридических лиц — от 10 тыс. до 60 тыс. рублей.

«Актуальность подготовки проекта обусловлена риском возникновения на территории Санкт-Петербурга аварийных ситуаций, связанных с несвоевременным проведением капитального ремонта общедомового имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования). Одной из причин, способствующих нарушению сроков осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, является воспрепятствование собственников (пользователей) помещений проведению данного ремонта. Проблемы возникают, в частности, в связи с отсутствием в действующем законодательстве административной ответственности за отказ в доступе в помещение, что также способствует ухудшению состояния общего имущества, возникновению либо дальнейшему развитию аварийного состояния общего имущества, а также создаёт угрозу причинения вреда жизни и здоровью проживающих в доме граждан», — говорится в пояснительной записке к законопроекту.

В Госжилинспекции подсчитали, что по состоянию на 1 июля 2025 года по 244 объектам, в отношении которых с 2019 года и по настоящее время были приняты решения о невозможности выполнения работ по капремонту общего имущества в многоквартирных домах в связи с воспрепятствованием выполнению таких работ, работы остаются невыполненными.

О данной проблеме в интервью «ДП» говорил председатель жилищного комитета Петербурга Денис Удод.

«Мы объясняем людям, что вот в этой квартире жить небезопасно, её необходимо освободить для того, чтобы мы могли сделать свою работу, устранить аварийность, сделать эту зону безопасной, для того, чтобы она не разрасталась и не представляла угрозу для проживания других жильцов этого дома. Чаще всего у нас получается объяснить людям, но иногда мы сталкиваемся с тем, что люди не понимают, упираются: «Мы не уедем, мы не хотим, вы нас обманываете, никакой угрозы нет, мы квартиру не освободим, никакого ремонта делать не позволим»», — говорил чиновник.

По его словам, с такими жильцами приходится судиться и суды встают на сторону города. Но из-за разбирательств теряется время.

«Для Санкт-Петербурга проблема недопуска подрядчиков жильцами в свои квартиры актуальна. Из-за таких случаев срываются сроки проведения в доме капитального ремонта, страдают люди, которые регулярно платят за капремонт и добросовестно обеспечивают допуск подрядных организаций к общедомовым сетям, доступ к которым находится в их квартире. С такими собственниками ведут судебно-претензионную работу. Важно знать, что в это время собственник принимает на себя ответственность за неотремонтированные в его помещении сети. И если трубы прорвет у него в помещении, то кроме ущерба своему имуществу, минусом к его бюджету станет вызов аварийной бригады, а также ущерб, причиненный соседям. Обязанность по обеспечению собственником помещения доступа к транзитным (общедомовым) инженерным коммуникациям, проходящих через помещение, установлена Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а также Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

14.09.2025 г. Договоры на замену лифтов хотят заключать напрямую с российскими заводами

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/договоры-на-замену-лифтов-хотят-закл](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D1%8B-%D0%BD%D0%B0-%D0%B7%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%83-%D0%BB%D0%B8%D1%84%D1%82%D0%BE%D0%B2-%D1%85%D0%BE%D1%82%D1%8F%D1%82-%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB)

Минстрой предложил установить, что договоры на замену лифтов будут заключаться региональными операторами капремонта напрямую с российскими заводами — изготовителями лифтов, их 100% дочерними организациями или их официальными дилерами, включенными в реестр квалифицированных подрядных организаций. Соответствующий проект постановления Правительства размещен 10 сентября на федеральном портале проектов нормативных правовых актов для общественного обсуждения.

Согласно документу, электронный аукцион в целях выполнения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, а также ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений будет проводиться по двум предметам такого электронного аукциона:

— оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, включая поставку подрядной организацией лифтового оборудования;

— оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, при которых используется лифтовое оборудование, закупка которых осуществлена региональным оператором.

Кроме того, проектом постановления устанавливаются требования к участникам предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций по предмету электронного аукциона, предусматривающим оказание услуг или выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования.

В целях снижения рисков при недобросовестном выполнении работ по замене лифтов проектом постановления предлагается установить, что участником предварительного отбора на проведение ремонта лифтового оборудования может выступать только организация, соответствующая двум критериям:

-наличие сертификатов соответствия Техрегламенту Таможенного союза «Безопасность лифтов»;

-наличие в реестре российской промышленной продукции, размещаемой в государственной информационной системе промышленности или в евразийском реестре промышленных товаров стран ЕАЭС, сведений о лифтах, производимых участником предварительного отбора или его 100% дочерней организацией.

Также проектом постановления дополняются требования к подрядным организациям, осуществляющим ремонт (замену) лифтового оборудования, закупка которого осуществлена региональным оператором. Такие организации должны иметь статус официального дилера завода-изготовителя, продукция которого включена в реестр российской промышленной продукции или в евразийский реестр промышленных товаров стран ЕАЭС, подтвержденный копией заключенного дилерского соглашения (договора).

Источник: Regulation.gov.ru

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

14.09.2025 г. Росреестр организовал горячие линии для дачников в связи с началом применения признаков неиспользования садовых участков.

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/росреестр-организовал-горячие-линии-](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80-%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BB-%D0%B3%D0%BE%D1%80%D1%8F%D1%87%D0%B8%D0%B5-%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D0%B8-)

Закон, вступивший в силу 1 марта, обязывает собственников начать освоение земель в течение трех лет после их приобретения. С 1 сентября начали применяться признаки неиспользования участков. В частности, изъять их могут у садоводов, которые в течение семи лет не построят жилой дом или захламят больше половины территории мусором и отходами.

Горячие линии заработали во всех территориальных управлениях Росреестра. Специалисты до конца нынешнего года будут подробно отвечать на вопросы о порядке применения новых критериев неиспользования участков. Дачникам в числе прочего расскажут, о каких именно признаках идет речь, как привести землю в надлежащее состояние и что делать, если она простаивает по объективным причинам.

Для жителей Ленинградской области круглосуточно работает единый справочный телефон Росреестра: 8-800-100-34-34

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

14.09.2025 г. Правительство России дало отрицательный отзыв на законопроект, обязывающий хозяев жилья брать согласие у соседей на сдачу своего жилья в аренду

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/правительство-россии-дало-отрицател/](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8-%D0%B4%D0%B0%D0%BB%D0%BE-%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B8%D1%86%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB/)

Правительство России не поддержало законопроект № 900934-8, обязывающий владельцев квартир получать письменное согласие соседей для сдачи жилья в аренду. По мнению кабмина, инициатива, внесённая на рассмотрение Госдумы РФ в апреле:

-ограничивает права собственников;

— противоречит законодательству;

-не защищает персональные данные;

-использует неопределённое понятие «соседние и примыкающие помещения»;

-не содержит порядка реализации полномочий органов ГЖН.

Один из авторов законопроекта, первый зампред комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Владимир Кошелев пояснил «Известиям», что инициатива была направлена на «наведение порядка на рынке арендного жилья и вывода его из «серой» зоны».

«Поправки, которые не поддержало правительство, были направлены на снижение конфликтных ситуаций между жильцами и арендаторами. Сторонники такой инициативы- представители управляющих компаний, некоторые собственники жилья, страдающие от постоянно меняющихся соседей-арендаторов, а также представители надзорных органов. В то же время, доводы “против”, очевидно, существенно перевешивают»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

14.09.2025 г. В ГД рассказали, за что можно получить штраф при сдаче квартиры в аренду

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/в-гд-рассказали-за-что-можно-получит](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2-%D0%B3%D0%B4-%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D0%BB%D0%B8-%D0%B7%D0%B0-%D1%87%D1%82%D0%BE-%D0%BC%D0%BE%D0%B6%D0%BD%D0%BE-%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%83%D1%87%D0%B8%D1%82)

Владельцам квартир грозит штраф до пяти тысяч рублей за отказ оформить временную регистрацию для жильцов в случае, если срок аренды превышает 90 дней, сообщил РИА Новости член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Якубовский.

«Отказ оформить временную регистрацию жильцу, если срок аренды превышает 90 дней, может повлечь административную ответственность для собственника. В Москве и Санкт-Петербурге штраф составляет от 5000 до 7000 рублей, в других регионах — от 2000 до 5000 рублей. Эти санкции предусмотрены статьей 19.15.2 КоАП РФ», — предупредил Якубовский.

По словам парламентария, в ряде случаев штрафа можно избежать. Это случится, если: арендатор является близким родственником собственника и зарегистрирован по другому адресу, жилье предоставлено на короткий срок — до 90 дней, есть иные законные основания, освобождающие от оформления регистрации, например служебная командировка при наличии подтверждающих документов.

«Временная регистрация необходима не только для контроля за миграцией, но и для защиты прав самих жильцов — она позволяет оформить медицинскую помощь, устроить ребёнка в школу или детский сад, получать социальные услуги. Для собственников это способ вести сдачу жилья в рамках закона и избегать претензий со стороны проверяющих органов», — заключил он.

«Регистрационный учет граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ ведет МВД России. Граждане РФ, прибывшие на срок более чем 90 дней для временного проживания в жилых помещениях, не являющихся их местом жительства, обязаны до истечения этого срока обратиться к лицам, ответственным за прием и передачу в территориальный орган МВД России документов для регистрации. Кроме того, при изменении места жительства гражданин РФ обязан не позднее семи дней со дня прибытия на новое место жительства обратиться к лицам, ответственным за прием и передачу в территориальный орган МВД России документов, для регистрации и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства. За проживание гражданина РФ по месту пребывания или месту жительства без регистрации Кодексом РФ об административных правонарушениях установлена ответственность в виде штрафа от 2000 до 3000 рублей. Наниматель или собственник жилого помещения, допустившие проживание лиц без регистрации по месту пребывания или жительства сверх установленных сроков, привлекаются к ответственности в виде штрафа в размере от 2000 до 5000 рублей (ч. 1 ст. 19.15.1 КоАП РФ)»,-добавила руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

17.09.2025 г. ВЛАСТИ РФ УТВЕРДИЛИ КОНЦЕПЦИЮ ЦИФРОВИЗАЦИИ МКД ДО 2030 ГОДА

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/власти-рф-утвердили-концепцию-цифров-2/](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8-%D1%80%D1%84-%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B4%D0%B8%D0%BB%D0%B8-%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%86%D0%B5%D0%BF%D1%86%D0%B8%D1%8E-%D1%86%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2-2/)

Концепция направлена на внедрение современных информационных технологий, включая системы интернета вещей и искусственного интеллекта, в процесс проектирования, строительства и эксплуатации многоквартирных домов для повышения комфорта и безопасности проживания.

Некоторые цели концепции:

-увеличение количества и повышение качества отечественных решений с применением технологий интернета вещей;

-развитие российского рынка программного обеспечения и телекоммуникационного оборудования в сфере цифровизации многоквартирных домов;

-предупреждение противоправных действий на территории умного многоквартирного дома и его придомовом пространстве;

-преимущественное использование отечественных устройств и оборудования умного многоквартирного дома;

-определение требований к обеспечению информационной безопасности умного многоквартирного дома и его общественной инфраструктуры.

Документ носит рекомендательный характер, и решения о цифровизации остаются на усмотрение застройщиков и региональных властей.

Правовую основу концепции составляют Жилищный и Градостроительный кодексы, федеральные законы о связи, персональных данных, энергосбережении, а также указы президента о развитии искусственного интеллекта и национальных целях до 2030 года.

«Концепция фокусируется на возводимых многоквартирных домах, предлагая оснащение их цифровыми решениями, такими как автоматизированные системы управления зданием, умные датчики и программно-аппаратные комплексы. В частности, целями этого являются снижение потребления коммунальных ресурсов, сокращение времени реагирования на аварии и повышение энергоэффективности»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

17.09.2025 г. «Российский строительный комплекс»

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/российский-строительный-комплекс/](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9-%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%81/)

26 сентября 2025 года в Санкт-Петербурге состоится XVI Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс», которая с 2019 года проходит в рамках Форума «Устойчивое развитие».

Конференция будет проведена в Петербурге 16-й раз и за столь длительное время по праву признана крупнейшим отраслевым событием федерального масштаба.

Президентом нашей страны поставлены важные задачи перед строительным комплексом в рамках новых национальных целей развития РФ. С каждым годом работа стройотрасли приобретает все больше новых направлений, поэтому оргкомитет конференции обозначил темы, вокруг которых будет выстроена повестка пленарного заседания конференции: основные стратегии развития строительного комплекса; внедрение и запуск Нацпроекта «Инфраструктура для жизни»; перспективы дальнейшего развития жилищного и промышленного строительства, его качество и объем; оценка мер поддержки строительного сектора; совершенствование законодательства в строительной отрасли и сфере ЖКХ; цифровизация, инновации и искусственный интеллект в строительном комплексе; кадровый вопрос в строительстве.

Конференция традиционно поддерживается полномочным представителем Президента РФ в СЗФО, Правительством РФ, Госдумой РФ, Министерством строительства и ЖКХ РФ, губернаторами регионов РФ, первыми лицами федеральных и региональных министерств и ведомств, крупнейшими общественными организациями в области строительства, проектирования, инженерных изысканий, энергетики и транспортной инфраструктуры.

«Среди актуальных проблем строительной отрасли можно выделить следующие: проблема с кадрами, недостаток инвестиций, снижение спроса на жилье, потребность в росте производительности и др. Облегчить положение на строительном рынке России в ближайшей перспективе могли бы взаимные шаги навстречу со стороны государства и бизнеса»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

17.09.2025 г. Успейте зарегистрироваться!

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/успейте-зарегистрироваться/](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D1%83%D1%81%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%82%D0%B5-%D0%B7%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%81%D1%8F/)

Продолжается прием заявок на заочный этап III Всероссийского конкурса детей и молодёжи «Юный Управдом – созидатель благоприятной среды проживания».

Участников в нескольких возрастных категориях (7-9 и 10-13 лет, 14-17 лет, 18-25 лет) приглашают представить свои проекты и идеи в сфере создания доступной, благоприятной, комфортной и безопасной среды проживания.

Регистрация на заочный этап конкурса продлится с 10 июня по 3 ноября 2025 года.

Очный этап конкурса пройдет с 11 по 13 декабря 2025 года в городе Москве.

Проекты победителей очного этапа конкурса будут рекомендованы органам местного самоуправления к дальнейшей реализации на территории муниципальных образований Российской Федерации.

Узнать подробнее о проведении конкурса можно на сайте: https://konkurs-upravdom.ru/

Напомним, что на заочный этап прошедшего в 2024 году II Всероссийского конкурса детей и молодёжи «Юный Управдом — созидатель благоприятной среды проживания» было подано более 600 заявок, около 250 человек из 38 субъектов РФ презентовали свои проекты на очном этапе в городе Москве. Предыдущий конкурс вошел в перечень олимпиад, конкурсов и мероприятий на 2024/25 учебный год, утвержденный Приказом Минпросвещения России от 30.08.2024 № 620, — победители и призеры очного этапа смогут получить дополнительные баллы к результатам ЕГЭ во время приемной кампании вузов в этом году.

Соорганизаторами и партнёрами конкурса выступают Комиссия Общественной палаты Российской Федерации по территориальному развитию, городской среде и инфраструктуре; Центр инноваций муниципальных образований; Государственный университет управления; Научно-исследовательский центр муниципальной экономики; Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству; Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера; Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; Союз российских городов; Союз малых городов России; Всероссийская Ассоциация развития местного самоуправления; государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский аналитический центр в сфере городского хозяйства»; Совет по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве; Музей городского хозяйства Москвы; Выставка достижений народного хозяйства (ВДНХ).

Сообщество Вконтакте: https://vk.com/konkurs\_upravdom

Телеграм-канал: <https://t.me/konkurs_upravdom>

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

17.09.2025 г. Напоминаем! В РОО «Наш дом на Неве» можно обратиться за помощью ветерану боевых действий и членам его семьи по вопросам ЖКХ

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/напоминаем-в-роо-наш-дом-на](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BD%D0%B0%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%B5%D0%BC-%D0%B2-%D1%80%D0%BE%D0%BE-%D0%BD%D0%B0%D1%88-%D0%B4%D0%BE%D0%BC-%D0%BD%D0%B0)

В условиях специальной военной операции необходимость всесторонней поддержки ее участников и их семей осознает не только государство, но и общественные организации. Для защитников Отечества государством предусмотрен широчайший пакет мер поддержки как на федеральном, так и на региональном уровне. Перечень льгот и преференций регулярно пополняется.

Компенсация расходов на ЖКУ семьям участников СВО: полный гид на 2025 год

Для семей участников специальной военной операции (СВО), столкнувшихся с финансовой нагрузкой в отсутствие кормильца, государство гарантирует существенную компенсацию расходов на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ). Эта мера поддержки направлена на снижение ежемесячной платежной нагрузки и охватывает супругов, детей, родителей и иждивенцев военнослужащих. В 2025 году компенсация достигает 50% от суммы платежей за коммунальные услуги, взносы на капремонт и аренду жилья, а для семей погибших или пропавших без вести — 60%. Ниже — все детали оформления, расчета и получения выплат.

Кому положена компенсация

Семьи действующих участников СВО:

-Супруги (в зарегистрированном браке).

-Дети до 18 лет (или до 23 лет при очном обучении).

-Дети-инвалиды независимо от возраста.

-Родители, проживающие совместно с участником СВО.

-Иждивенцы, находящиеся на полном содержании военнослужащего.

-Семьи погибших или пропавших без вести:

Компенсация увеличена до 60% расходов на ЖКУ.

Размер и покрываемые услуги

Базовый размер: 50% от суммы платежей за:

-Холодную и горячую воду, электричество, газ, отопление.

-Взносы на капитальный ремонт.

-Плату за наем/содержание жилья (включая аренду у частных лиц).

Дополнительные преференции:

-Освобождение от пеней за просрочку платежей на время службы.

-Запрет на отключение услуг при наличии долгов.

 Условия получения

Регистрация: Все члены семьи должны быть зарегистрированы по одному адресу с участником СВО.

Статус участника СВО подтверждается:

-Удостоверением ветерана боевых действий.

-Справкой из военкомата или воинской части.

-Отсутствие задолженностей.На момент подачи заявления долги по ЖКУ должны быть погашены.

Как оформить

Подготовьте документы:

-Паспорт заявителя.

-Удостоверение ветерана боевых действий участника СВО (или справка об участии в СВО).

-Документы, подтверждающие родство (свидетельство о браке, рождении детей).

-Выписка из ЕГРН или договор аренды жилья.

-Справка об очном обучении (для детей 18–23 лет).

Подайте заявление:

-Через Госуслуги: Раздел «Компенсации на ЖКУ».

-В МФЦ.

-В соцзащите: Личное обращение с пакетом документов.

Сроки рассмотрения:

До 10 рабочих дней при подаче через МФЦ/соцзащиту.

До 8 дней при подаче онлайн.

Важно! Компенсация назначается с месяца подачи заявления. За предыдущие периоды перерасчет не делается.

Типичные проблемы и решения

Отказ из-за долгов:

Погасите задолженность или заключите соглашение о рассрочке — затем подайте заявление повторно.

Неверный расчет компенсации:

Требуйте пересчета в соцзащите, предоставив квитанции с актуальными показаниями счетчиков.

Смена места жительства:

Переоформите льготу по новому адресу. Региональные компенсации действуют только в пределах субъекта.

Компенсация + субсидия: можно ли совмещать?

Да! Если даже после 50% компенсации расходы на ЖКУ превышают:

22% от дохода семьи (федеральный стандарт).

10–14% в регионах (например, в Москве — 10%).

 Важные нюансы

Для арендаторов: Компенсация 50% распространяется на плату за наем частного жилья.

При наличии нескольких льготников: Каждый получает компенсацию отдельно (например, если в квартире живут двое участников СВО).

Газификация и электроэнергия: Участники СВО имеют право на льготные тарифы при подключении частного дома к газу и электричеству.

 Порядок выплат

Средства перечисляются ежемесячно на банковский счет заявителя.

Требуется ежегодное подтверждение права: Подается актуальная справка об участии в СВО и отсутствии изменений в составе семьи.

Когда компенсацию прекратят

-Участник СВО завершил службу (кроме случаев гибели или инвалидности).

-Семья сменила место жительства без переоформления льготы.

Обнаружена подделка документов.

В 2025 году семьи участников СВО имеют право на стабильную компенсацию 50–60% расходов на ЖКУ, включая аренду жилья и капремонт. Ключевые условия — подтверждение статуса военнослужащего и отсутствие долгов. Для получения:

Соберите пакет документов (удостоверение ветерана, справки о родстве).

Подайте заявление через Госуслуги, МФЦ или соцзащиту.

Контролируйте начисления: при ошибках требуйте перерасчета.

Горячие линии для консультаций:

Минобороны: 8 (800) 775-75-55.

Социальный фонд России: 8 (800) 302-70-00 511.

Не отказывайтесь от дополнительных мер: субсидий при превышении доходного порога и льгот на подключение коммуникаций к частным домам. Эти механизмы позволяют снизить нагрузку на бюджет до 70%!

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

17.09.2025 г. Когда включат отопление в Санкт-Петербурге

Точная дата старта отопительного сезона пока не утверждена. Всё зависит от погоды.

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/когда-включат-отопление-в-с](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%B4%D0%B0-%D0%B2%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B0%D1%82-%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%B2-%D1%81)

По правилам тепло включают, если среднесуточная температура держится на уровне +8 °C и ниже пять дней подряд.

По прогнозам, это может произойти в конце сентября — первой половине октября.

Как было раньше:

-самый ранний запуск — 17 сентября 2020 года;

-самый поздний — 14 октября 2024 года.

Порядок подключения:

-Социальные объекты — детсады, школы, больницы.

-Жилые дома (более 24 тысяч в городе).

-Предприятия и офисы.

В 2023 году некоторые дома начали протапливать ещё до официального старта — с 2 октября. В 2025 году такую возможность также не исключают.

Важно: после официального запуска тепло приходит не во все дома сразу, процесс занимает несколько дней.

«Петербург завершил подготовку к отопительному сезону 2025-2026 годов своевременно. Подготовка к отопительному сезону включает проверку и ремонт тепловых сетей, промывку стояков и замену изношенных участков трубопроводов. Гидравлические испытания проводятся летом. Согласно действующим нормам, централизованное отопление включается, когда среднесуточная температура воздуха устойчиво держится на отметке +8°C или ниже в течение пяти дней подряд. Отсчёт начинается на шестой день после установления такого температурного режима. Окончательное решение принимают местные органы власти, опираясь на данные метеорологов»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

18.09.2025 г. Как будут обслуживать многоквартирные дома в России

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/как-будут-обслуживать-многоквартирн/](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BA%D0%B0%D0%BA-%D0%B1%D1%83%D0%B4%D1%83%D1%82-%D0%BE%D0%B1%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B6%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%82%D1%8C-%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BD/)

Почти в половине регионов России поддерживают идею оставить на рынке коммерческие структуры, занимающиеся управлением жилыми домами. Но при одном условии — ужесточение требований к лицензированию и работе таких организаций. Законопроект о новых требованиях к управляющим компаниям уже подготовлен. Одновременно регионы предлагают и другие формы управления многоквартирными домами. Об этом заявил журналистам председатель Комитета Совфеда по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.

Около 20 процентов регионов поддерживают идею о введении обязательного саморегулирования в сфере управления МКД. Впрочем, как рассказал Шевченко, многие территории к этому не готовы. При создании СРО будет отменено лицензирование управляющих компаний, к которому в регионах привыкли больше, чем к саморегулированию.

Обсудили новость в прямом эфире программы «Пять углов» на радио «Комсомольская правда» с руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец. Слушать эфир: <https://vk.com/video-28893798_456259410>.

1. **Радио «Комсомольская правда»**

Программа «Пять углов»

<https://vk.com/video-28893798_456259410>.

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

21.09.2025 г. В Петербурге предложили ввести разные стандарты содержания домов

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/в-петербурге-предложили-ввести-разны](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%B5-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8-%D0%B2%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8-%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BD%D1%8B)

В Северной столице обсуждают инициативу жилищного комитета о введении трех стандартов содержания домов. Они соответствуют классам жилья: эконом, комфорт и бизнес. Предполагается, что каждый стандарт будет включать свой набор услуг и жильцы станут по-разному их оплачивать. При этом речь идет только о тех многоэтажках, которые обслуживаются городскими жилкомсервисами. Судя по реакции собственников и оценке экспертов, идея пока воспринимается скептически.

— Похожая инициатива уже несколько лет обсуждается на федеральном уровне, — отмечает руководитель регионального центра «ЖКХ Контроль» в Санкт-Петербурге Алла Бредец. — Профильные ведомства собирались разработать некий калькулятор, который сделает тарифы на коммунальные услуги более прозрачными и понятными. Это позволило бы избежать случаев, когда одна УК берет плату в двести рублей с квадратного метра, а другая за то же самое — все триста. Но идею до сих пор не реализовали, поскольку каждый дом индивидуален. Даже здания типовой постройки могут находиться в разном состоянии — соответственно на них требуются и разные суммы.

Однако петербургская инициатива все же отличается от федеральной. В городе предлагают разделить тарифы, причем с акцентом на уборку мест общего пользования. Но управление домом включает еще много всего — от подготовки к отопительному сезону до работы аварийно-диспетчерской службы.

— Даже если дело касается только уборки, потребуется проведение общего собрания собственников, — поясняет Алла Бредец. — Именно они должны решить, как часто УК будет мыть их подъезды. Между тем жильцы домов, которые управляются жилкомсервисами, нередко сталкиваются с проблемой: они не могут добиться перерасчета уже внесенной платы за уборку мест общего пользования. Это требует серьезных усилий и времени, а суммы небольшие. Поэтому, на мой взгляд, большинство домов просто не будут проводить собрания только ради уборки.

К тому же законодательство и так позволяет управляющей компании выходить с подобными предложениями к собственникам. Но для того чтобы они согласились платить больше, жильцы должны понимать, из чего складывается тариф и реально ли возрастет качество услуг, полагает эксперт.

Тем временем некоторые собственники жилья опасаются, что разделение содержания жилья на классы лишь создает почву для повышения его стоимости. При этом жильцам не всегда понятны доводы «управляек» о нехватке денег. «Стоимость услуг явно завышена, — считает житель Кировского района Петр Панфилов. — Наша УК каждый месяц собирает примерно 100 тысяч рублей на услуги дворника, из них ему перепадает от силы 20 тысяч. Косметический ремонт в одной парадной управляющая компания оценила в 411 тысяч рублей, но реальные затраты, на мой взгляд, не превышают 40-50 тысяч. По факту просто пришел тот же дворник с ведром фасадной краски, разбавил ее и нанес в два слоя на грязные стены. Их даже не подготовили к покраске».

Развеять подобные сомнения собственников также помогла бы прозрачность тарифов. Между тем конкретных решений по их разделению на эконом, комфорт и бизнес пока нет — это остается на уровне идеи.

«Российская газета» Марина Ледяева

<https://rg.ru/2025/09/19/reg-szfo/ot-ekonoma-do-biznesa.html>

1. **Издание «Российская газета»**

19.09.2025 г. В Петербурге предложили ввести разные стандарты содержания домов

<https://rg.ru/2025/09/19/reg-szfo/ot-ekonoma-do-biznesa.html>

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

21.09.2025 г. Всероссийский форум развития ЖКХ

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/всероссийский-форум-развития-жкх/](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9-%D1%84%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%BC-%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F-%D0%B6%D0%BA%D1%85/)

17–20 сентября в Москве прошел Всероссийский форум развития жилищно-коммунального хозяйства. Мероприятие, организованное Минстроем России совместно с Правительством Москвы, объединило представителей федеральных и региональных органов власти, контрольных (надзорных) ведомств, профессионального и научного сообществ для выработки стратегических решений по развитию отрасли ЖКХ.

 Центральным событием Всероссийского форума развития жилищно-коммунального хозяйства стало пленарное заседание, на котором обсуждались системные изменения в сфере ЖКХ, наиболее успешные практики реализации программ капитального ремонта и совершенствование системы государственного жилищного надзора.

«ЖКХ – огромный комплекс, с которым наши граждане сталкиваются каждый день. Форум стал важной площадкой для открытого диалога, обмена лучшими практиками и выработки решений, которые напрямую отражаются на качестве жизни миллионов людей», — отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Энварович Файзуллин.

Вопросы государственного управления отрабатываются в отрасли жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) РФ. Об этом сообщил в ходе Всероссийского форума развития ЖКХ глава Минстроя Ирек Файзуллин.

«Мы говорим о том, что в ЖКХ должен быть эффективный собственник, эффективный ресурс снабжения. Но любой результат начинается с первого шага. И этот шаг нужно сделать. Соответствующие рекомендации постоянно обсуждаются, в том числе вопросы госплана», — сказал он.

Файзуллин добавил, что такой подход даст отрасли ЖКХ квалифицированные кадры и управление. «Мы в рекомендациях министерства именно такие предложения отрабатываем. А это именно госуправление», — указал он.

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

21.09.2025 г. В Госдуме предложили изменить правила включения отопления в домах

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/в-госдуме-предложили-изменить-пра](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2-%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B4%D1%83%D0%BC%D0%B5-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8-%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%82%D1%8C-%D0%BF%D1%80%D0%B0)

Существует потребность в новых правилах запуска отопления, которые позволили бы органам власти быстрее реагировать и согласовывать графики технических работ с прогнозами погоды, считает глава комитета Госдумы по вопросам собственности Сергей Гаврилов.

В интервью РИА Новости он заявил, что потребность в новых правилах по отоплению обусловлена постоянными и быстрыми колебаниями температур. А механизм регулирования отопительного сезона их не учитывает и остается слишком жестким. Практика показывает, что закрепленный в нормативах четкий порог температуры не всегда применим.

Он отметил, что по закону коммунальные службы обязаны начинать отопительный сезон только тогда, когда среднесуточная температура в течение пяти суток подряд держится на уровне +8 градусов и ниже.

Формально нормы пока не нарушены, но ощущение дискомфорта испытывают тысячи людей, особенно семьи с детьми и пожилыми», – сообщил Сергей Гаврилов.

По его словам, холод может прийти внезапно, и неделя ожидания «средних значений» превращается для людей в неприятный опыт. Власти регионов редко решаются на экстренное включение тепла, так как это связано с нагрузкой на сети и затратами.

«Если весной отключение отопления еще можно объяснить скорым приходом тепла, то в сентябре и октябре впереди целый холодный сезон, и люди ждут уверенности в том, что в их квартирах и социальных учреждениях будет тепло», – сообщил Гаврилов.

Он считает, что необходимо принимать меры, иначе начало каждого отопительного сезона будет сопровождаться жалобами и бытовыми сложностями, которые напрямую влияют на жизнь миллионов граждан.

«Решение о начале периодического протапливания в Петербурге планируют принимать уже в середине следующей недели, то есть ориентировочно 25 сентября. Об этом во время заседания городского правительства 18 сентября рассказал вице-губернатор Сергей Кропачев. В Сети есть также информация, что подачу тепла в жилые дома Санкт-Петербурга планируют начать с 30 сентября, а полноценный отопительный сезон стартует с 14 октября. Точная дата старта отопительного сезона пока не утверждена, всё зависит от погоды. По правилам тепло включают, если среднесуточная температура держится на уровне +8 °, начать давать тепло людям, когда температура на улице три дня держится на уровне 10 градусов, а не после пяти дней при восьми градусах, как это делается сейчас. Тогда многие эксперты нашли существенные недостатки в такой идее. В России значительная часть городов подключена к центральному отоплению, которое для всех включается единовременно по установленной схеме. Переводить огромные территории жилого фонда на новые отопительных схемы затруднительно — и из-за денег, и из-за инфраструктуры»,- прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

21.09.2025 г. Реформирование ЖКХ.

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/реформирование-жкх/](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%B6%D0%BA%D1%85/)

В Госдуме России обсудили инициативы в жилищно-коммунальной сфере, которые депутаты планируют проработать в осеннюю сессию. В рамках системной реформы управления МКД они рассмотрят вопросы:

 разделения лицензий УО и реестров домов, введения прозрачного механизма исключения недобросовестных компаний, утверждения единых стандартов и порядка проверок;

 замены лифтов;

 содержания общего имущества коттеджных посёлков.

Коммунальные сети.

 В Госдуму РФ внесён законопроект № 1014570-8, расширяющий полномочия Правительства России и регионов в сфере водоснабжения и водоотведения. Предлагается утвердить порядок расследования причин аварий и включить власти субъектов в этот процесс. Нововведения вступят в силу с 1 марта 2026 года.

Собственники.

 Депутаты во втором чтении отклонили проект НПА № 299053-8 о тишине, которым планировали установить единое для страны «ночное время» с 23:00 до 07:00 и ограничить строительные работы с 19:00 до 9:00, включая «тихий час» с 13:00 до 15:00 и выходные. Документ также наделял собственников в МКД правом назначать уполномоченных для фиксации нарушений.

Земельный участок.

Ещё одна новая инициатива в думской базе – № 1015268-8: авторы предлагают обязать граждан и организации участвовать в обсуждении проектов благоустройства на всех этапах – от планирования до реализации. Муниципалитеты будут должны учитывать мнения, выраженные через собрания и слушания, что повысит контроль и эффективность расходования бюджетных средств.

Деятельность УО. Глава комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов рассказал, что сейчас готовится проект с изменениями в НПА для упрощения порядка изъятия домов у недобросовестных управляющих организаций. Документ будет содержать подробный алгоритм действий, который позволит быстро передавать объект другой компании без суда.

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

29.09.2025 г. В Смольном сообщили о снижении числа жалоб на качество услуг ЖКХ в 2 раза

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/в-смольном-сообщили](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2-%D1%81%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%BC-%D1%81%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B8%D0%BB%D0%B8)

В Смольном заявили, что петербуржцы стали реже жаловаться на качество жилищно-коммунальных услуг. По крайней мере, число обращений на горячую линию профильного комитета снизилось почти вдвое. Эксперты, в свою очередь, предупреждают, что коэффициент аварий на внешних тепломагистралях остается внушительным. О том, в какой мере официальные данные свидетельствуют о подготовке города к зиме, и какие технологии сегодня помогают минимизировать коммунальные аварии — в материале обозревателя Buseness FM Петербург Инны Стасенко.

С начала 2025 года специалисты жилищного комитета провели свыше 800 выездов для устранения и предотвращения аварий. Как отмечают в ведомстве, сотрудникам удалось уменьшить последствия таких аварий, как перебои с водо- и энергоснабжением, а также отоплением. Всего на горячую линию за 2025 год поступило менее 2 500 заявок. При этом стоит подчеркнуть, что в эту статистику попадают обращения только о тех ситуациях, которые происходят в многоквартирных домах и фиксируются управляющими компаниями. По словам экспертов, таких инцидентов действительно становится меньше.

 О причинах рассуждает руководитель департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец,- «Когда жилищный комитет говорит о том, что снизилось количество обращений, это в первую очередь, связано с тем, что большими темпами идет замена инженерного оборудования в многоквартирных домах в рамках капитального ремонта. И, конечно, после того, как сети отремонтированы, количество аварий снижается».

Отметим, что несмотря на все усилия коммунальщиков, аварии в городе происходят с завидной регулярностью. Наиболее резонансные из них попадают в СМИ. Например, в прошлом году в кипяток залил улицу Ярослава Гашека. Тогда под воздействием пара просел асфальт и в образовавшийся проём провалился автомобиль. У ряда других авто лопнули шины. В этом году из-за коммунальной аварии на улице Подвойского без холодной воды остались сразу несколько десятков жилых домов, а также детские сады, школы, поликлиника и межрайонная больница. Летом жители дома на Рузовской улице Адмиралтейского района больше месяца оставались без горячей воды. Несколько недель, по словам собственников, ресурсоснабжающие организации им отвечали, что не могут устранить дефекты на сетях, поскольку те находятся на балансе другой организации.

 Комментирует эксперт в области ЖКХ Евгения Старикова,-« В первую очередь, необходимо запросить «Теплосеть Санкт-Петербурга» и администрацию, потому что это все государственные органы, которые должны владеть информацией. Есть так называемые «бесхозные сети», которые не были учтены. В 2009 году был массовый учет тепловых сетей. Возможно, именно в этом месте в Адмиралтейском районе тепловые сети не были обращены в чью-то собственность».

Отметим, что для выявления скрытых утечек и ослаблений защитных свойств изоляции, специалисты ГУП «ТЭК СПб» используют тепловизионные дроны. Как ранее отмечали в Смольном, с начала 2025 года ресурсоснабжающие организации при помощи таких устройств просканировали более 3 000 трубопроводов, что позволило предотвратить 55 прорывов.

Также этим летом «впервые запустил робота-диагноста на территории Северомуринской котельной. По результатам проверок под замену отправили около половины сетей. В итоге ремонт помог повысить надежность теплоснабжения 116 000 жителей севера Петербурга.

Планомерно сокращается и время ликвидации перебоев с электричеством. Как ранее отмечали в «Россети Ленэнерго», сегодня в среднем восстановление электроснабжения теперь занимает около часа. При этом благодаря автоматическому переходу подстанций на резервные схемы, большинство таких сбоев остается практически неощутимым для потребителей.

Автор: Инна Стасенко

Издание « Бизнес ФМ»: [https://bfmspb.ru/novosti/v-smolnom-soobshchili-o-snizhenii-chisla-zhalob—na-kachestvo-uslug-zhkkhv-2-raza](https://bfmspb.ru/novosti/v-smolnom-soobshchili-o-snizhenii-chisla-zhalob%E2%80%94na-kachestvo-uslug-zhkkhv-2-raza)

1. **Радио «Бизнес ФМ»**

[https://bfmspb.ru/novosti/v-smolnom-soobshchili-o-snizhenii-chisla-zhalob—na-kachestvo-uslug-zhkkhv-2-raza](https://bfmspb.ru/novosti/v-smolnom-soobshchili-o-snizhenii-chisla-zhalob%E2%80%94na-kachestvo-uslug-zhkkhv-2-raza)

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

29.09.2025 г. Светлана Разворотнева: Законопроект «Единой России» позволит жителям многоквартирных домов контролировать работу управляющих компаний

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/светлана-разворотне](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D1%81%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B0-%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%B5)

Госдума рассмотрит документ в первом чтении

Законопроект наделяет совет многоквартирного дома безусловным правом подписания актов сдачи-приёмки работ, выполненных управляющей компанией. Такая форма контроля прописана в Жилищном кодексе РФ, однако ранее она возлагалась на председателя, и только в том случае, если жители специально наделили его такими полномочиями на общем собрании или предоставили доверенности. Об этом сообщила первый зампред комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева перед пленарным заседанием.

«Если в акте зафиксировано, что услуги были предоставлены не в должном объёме, с ненадлежащим качеством, это позволит сделать перерасчет оплаты. Расширение данной функции до совета исключает ангажированность, снижает коррупционные риски. Мы также предусматриваем, что Минстрой в подзаконном акте разработает порядок подписания этих актов, порядок действий, если управляющая компания не согласна с тем, что пишут собственники», — рассказала она.

Также законопроект ставит заслон против фейковых советов МКД, которые люди не выбирали, но они числятся на бумаге. Избрание членов совета дома обязательно предполагает наличие письменного согласия — оно размещается в системе ГИС ЖКХ, в других региональных системах.

«Мы надеемся, что это действительно позволит повысить контроль собственников. Кроме того, в комитете готовятся ещё несколько важных документов. Законопроект, вводящий стандарты работы управляющей компании, в том числе стандарты расчёта платы. И большой законопроект, направленный на борьбу с подделкой протоколов. «Единая Россия» последовательно защищает права граждан на качественные коммунальные услуги», — резюмировала первый зампред комитета Госдумы по строительству и ЖКХ.

«Сейчас факт выполнения УО работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества оформляется актом приёмки. АВР составляются по утверждённой форме в соответствии с п. 9 Минимального перечня № 290. Рано или поздно управляющей компании приходится сталкиваться со спорами относительно содержания общего имущества – на этапе приемки в том числе. В частности, может возникнуть ситуация, когда она со своей стороны выполнила обязательства надлежащим образом, а председатель совета дома или иное уполномоченное лицо отказываются подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг или наоборот не выполнила. Само по себе не подписание акта председателем совета многоквартирного дома не свидетельствует о том, что работы/услуги по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества не были выполнены/оказаны (см., например, Свердловский областной суд в Апелляционном определении от 11 сентября 2019 г. по делу n 33-14262/2019). Поэтому, если председатель совета дома или уполномоченное на общем собрании собственников лицо отказывается подписывать акт приемки, он считается подписанным в одностороннем порядке (при условии, что в отношении выполненных работ не составлялись акты о выявленных нарушениях)»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

29.09.2025 г. В Москве обсудили новые стандарты управления многоквартирными домами на форуме ЖКХ

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/в-москве-обсудили-н](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2-%D0%BC%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B5-%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B8%D0%BB%D0%B8-%D0%BD)

В Москве прошел Всероссийский форум развития ЖКХ и X юбилейный съезд региональных операторов капитального ремонта, который объединил более 900 участников из регионов России. В рамках форума прошел круглый стол «Совершенствование системы управления многоквартирными домами», в котором приняли участие представители Государственной Думы, федеральных органов власти, отраслевых объединений и научного сообщества.

Руководитель Университета Минстроя и Отраслевого центра компетенций в сфере ЖКХ Алина Анатольевна Постовалова представила видение повышения качества управления жилищным фондом и подчеркнула необходимость разработки единых стандартов для управляющих организаций.

В ходе обсуждения эксперты рассмотрели вопросы, волнующие отрасль: от повышения качества коммунальных услуг и налогообложения управляющих компаний до совершенствования механизма реализации «прямых» договоров с ресурсоснабжающими организациями. Особое внимание было уделено цифровизации процессов управления и созданию прозрачной системы взаимодействия между жителями, управляющими организациями и поставщиками ресурсов.

Модераторами дискуссии выступили заместитель директора Департамента развития ЖКХ Минстроя России Дмитрий Юрьевич Нифонтов и вице-президент Ассоциации «Новое качество» Илья Михайлович Чучман.

По итогам круглого стола сформулированы предложения по обновлению нормативной базы и конкретные практические механизмы реализации реформ в сфере управления многоквартирными домами. Эти инициативы будут переданы в Минстрой России для дальнейшей проработки.

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

29.09.2025 г. Хуснуллин: ЖКХ не будет полностью государственным

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/хуснуллин-жкх-не-бу](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D1%85%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD-%D0%B6%D0%BA%D1%85-%D0%BD%D0%B5-%D0%B1%D1%83)

Систему жилищно-коммунального хозяйства нельзя сделать полностью государственной. Она должна оставаться комбинированной, где есть участие и государства или муниципалитетов, и частного бизнеса. Такое мнение высказал журналистам вице-премьер Марат Хуснуллин.

Ни в одной стране мира система ЖКХ не является полностью либо частной, либо государственной, отметил Хуснуллин. Везде это комбинированная система. «У нас есть система концессий. Много вопросов к организации концессий, но я считаю, что надо существующие системы донастраивать, налаживать. Почему мы считаем, что, например, государство будет лучше управлять, чем частники? Или считаем, что частник будет управлять лучше, чем государство? Это сфера, которая подвержена очень серьезному госрегулированию. Она подвержена тарифному регулированию. Огромное количество дотаций, субсидий, поддержки, различных социальных мер поддержки. Поэтому здесь вот однозначно реформы — что давайте только делать частные, давайте делать только государственное — не будет», — высказался вице-премьер.

Скорее всего, это будет комбинированная система, отметил он. Там, где частник неэффективно занимается управлением или не занимается им, должны заниматься этим муниципалитеты. Но у муниципалитета должны быть кадровые, финансовые ресурсы, должна быть возможность влияния на тарифную политику, на условия подключения к коммуникациям. Это огромная система, которую нельзя передать куда-то одним решением, сказал Хуснуллин. «Поэтому, скорее всего, будет оставаться комбинированная система. Во всяком случае, я придерживаюсь такой точки зрения», — подытожил он.

Какие способы управления где развиты.

Такая аналитика уже сформирована на сайте ГИС ЖКХ : https://dom.gosuslugi.ru/#!/wdgt-mkd-control-method

Можно посмотреть каждый регион и в разрезе способов управления, и даже по способу определения управляющей организации (по конкурсу или на общем собрании)

951 334 (94.55%) МКД размещены в Системе по РФ, в том числе по способам управления:

615 634Управляющая организация

52 033ТСЖ, ЖСК, ЖК, иной кооператив

240 035Непосредственное управление

16 456Не выбран или не реализован

27 176Информация о способе управления не размещена в системе

«Если считать в домах, то на долю городских ЖКС приходится больше половины всего жилого фонда Петербурга — но в квадратных метрах пропорция обратная. Созданные Петербургом организации не впускают в новостроечные огромные кварталы, там создаются ТСЖ, застройщики сажают свои управляющие компании и т. п.»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

29.09.2025 г. В Минстрое России прошло обсуждение законопроекта о списании с УО и ТСЖ безнадёжных долгов перед РСО.

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/в-минстрое-россии-п](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2-%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8-%D0%BF)

15 сентября 2025 г. в Минстрое России проведено совещание по вопросу освобождения управляющих организаций от задолженности перед ресурсоснабжающими организациями при признании задолженности физических лиц за потребленные коммунальные услуги безнадежной в соответствии с актами судебных приставов-исполнителей о невозможности взыскания.

Соответствующая законодательная инициатива предполагает внесение изменений в ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и разработана в целях правового регулирования вопросов погашения задолженности перед РСО, регоператором по обращению с ТКО в случае вынесения в отношении гражданина постановления судебного пристава-исполнителя об окончании исполнительного производства в связи с невозможностью взыскания и возврата взыскателю исполнительного документа в порядке, установленном Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Разработчики проекта федерального закона отмечают, что он касается случаев, когда коммунальные ресурсы поставляются через организации, осуществляющие управление МКД, которые, являясь исполнителями услуги, заключают договоры от имени собственников с РСО и регоператором по обращению с ТКО, т. е. с поставщиками коммунальных ресурсов. При этом управляющие организации не являются потребителями услуг, их положение в данной цепочке (РСО – УК – потребитель) ограничивается выставлением потребителям счетов на оплату коммунальных услуг и ее внесением от имени последних РСО.

Однако при вынесении в отношении конечного потребителя – гражданина акта судебного пристава-исполнителя о невозможности взыскания задолженности по оплате коммунальных услуг, у УК возникает задолженность, невозможная к взысканию, а по обязательствам перед РСО по оплате коммунального ресурса возникает задолженность, взыскание которой РСО вправе осуществить в судебном порядке. Таким образом, у организации, осуществляющей управление МКД, возникает обязанность перед по оплате РСО долга, хотя фактически денежные средства от конечного потребителя — гражданина не поступили.

При этом, согласно постановлению Правительства РФ № 1075 от 22 октября 2012 года, в валовой выручке единых теплоснабжающих организаций учитываются сомнительные долги, равные фактической дебиторской задолженности населения, но не более 2 % от необходимой валовой выручки, относящейся к населению и равным им категориям потребителей за предыдущий расчетный период. Постановление № 406 от 13 мая 2013 года также предусматривает учет расходов на резервы по сомнительным долгам в водоснабжении и водоотведении, не превышая 2 % от выручки на население за предыдущий период. Корректировка по фактически списанной задолженности населения, невозможной к взысканию, и управляющих организаций, невозможной к взысканию в отношении граждан, законодательством в области тарифного регулирования не предусмотрена, а при неиспользовании резерва на сомнительные долги средства не изымаются у РСО. Аналогичные положения о сомнительных долгах содержатся в постановлениях Правительства РФ № 1178 от 29 декабря 2011 года по электроэнергетике, № 1021 от 29 декабря 2000 года по газу и № 484 от 30 мая 2016 года по обращению с отходами.

Кроме того, авторами инициативы акцент сделан на возможность лишения УК в соответствии с ч. 5.2 ст. 198 ЖК РФ лицензии в связи с привлечением к административной ответственности, предусмотренной ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ (задолженность перед ресурсоснабжающей организацией).

В связи с чем обсуждаемым на совещании законопроектом предлагается освободить организации, управляющие МКД, от возмещения задолженности по коммунальным услугам (за исключением ОДН) ресурсоснабжающей организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в случае признания задолженности физического лица невозможной к взысканию в соответствии с постановлением судебного пристава-исполнителя об окончании исполнительного производства, возврата взыскателю исполнительного документа в порядке, установленном Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», и тем самым устранить необоснованную финансовую нагрузку на организации, осуществляющие управление МКД.

Законопроект также устанавливает, что в первоочередном порядке подлежит списанию сумма задолженности, признанная невозможной к взысканию и образовавшаяся за более ранний период, независимо от того, кто является исполнителем коммунальной услуги – управляющая организация или ресурсоснабжающая организация по прямому договору с собственником помещений в МКД. Размер списываемой невозможной к взысканию задолженности в текущем периоде регулирования не должен превышать объем резерва для покрытия убытков ресурсоснабжающих организаций по сомнительным (безнадежным) долгам. В случае такого превышения списание оставшейся суммы невозможной к взысканию задолженности производится в следующем периоде регулирования.

В ходе его обсуждения представители РСО, профессионального и экспертного сообщества определили круг вопросов, которые требуют дополнительного рассмотрения. Так, говорили о соответствии проектируемых норм положениям НК РФ в части порядка списания таких долгов как безнадежных, положениям ст. 308, 309 ГК РФ. Была отмечена роль действующего механизма расчетов «прямые договоры», необходимость пересмотра тарифов, соблюдение баланса прав и интересов РСО и УК. Оценивалось потенциальное поведение УК по взысканию долгов с собственников при возможности неоднократного предъявления исполнительных листов к исполнению в силу закона.

В течение ближайшего времени в Минстрой России заинтересованными лицами будут представлены письменные предложения относительно положений соответствующего законопроекта для дальнейшего рассмотрения.

«Сомнительные долги населения закладываются в тарифы предприятий тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и в сфере обращения с ТКО. Авторы проекта НПА предлагают ограничить списание задолженности суммой заложенного объёма резерва по этому направлению»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

29.09.2025 г. Госдума в первом чтении приняла законопроект против фейковых советов домов

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/госдума-в-первом-чт](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B4%D1%83%D0%BC%D0%B0-%D0%B2-%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%BE%D0%BC-%D1%87%D1%82)

Председатель совета многоквартирного дома (МКД) сможет подписывать акты приемки работ и оказанных услуг без доверенности, выданной собственниками помещений. А в совет МКД нельзя будет избрать жильцов без их письменного согласия. Такой законопроект в первом чтении принят на пленарном заседании Госдумы 24 сентября.

Законопроект вносит изменения в статью 161.1 Жилищного кодекса и направлен на совершенствование деятельности совета многоквартирного дома. В частности, он освобождает председателя от необходимости трудоемкой процедуры сбора доверенностей от собственников квартир на выполнение своих полномочий.

Кроме того, подписывать акты приемки работ и услуг теперь сможет не только председатель, но и все члены совета многоквартирного дома. Минстрой России наделяется полномочиями по установлению формы таких актов, порядку их заполнения и сроку подписания.

Еще одно нововведение — запрет на избрание в совет многоквартирного дома владельцев помещений без их письменного согласия. Этот документ должен быть размещен в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или региональной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства вместе с протоколом общего собрания собственников.

«Мы ставим заслон фейковым советам домов. Многие, наверное, сталкивались с ситуацией, когда вдруг обнаруживается, что в доме действует совет, а никто за него не голосовал, не выбирал. Поэтому после принятия этого закона избрание членов совета дома возможно только при получении их письменного согласия, и это согласие будет размещаться в системе ГИС ЖКХ вместе с протоколом. И, соответственно, будет понятно, что это не придуманный совет дома», — пояснила смысл законопроекта зампред Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева.

«Полномочия Совета МКД прописаны в статье 161.1 Жилищного кодекса РФ. Совет не является юридическим лицом, не владеет собственным имуществом. Совет не подменяет собой общее собрание собственников, поэтому решения по вопросам исключительной компетенции ОСС не могут быть переданы Совету дома. Совет МКД избирается на общем собрании собственников. Если сами собственники этого не делают, то совет должен быть избран по инициативе органа местного самоуправления (ч. 2 ст. 161.1 ЖК РФ). При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет МКД может быть досрочно переизбран общим собранием собственников. Это предусмотрено в ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ. Представители совета следят за качеством уборки, состоянием общего имущества дома, функционированием инженерных систем. При обнаружении нарушений они направляют претензии и добиваются их устранения. Редко, но такие случаи бывают, когда Совет получает вознаграждение за свою работу, решение принимает общее собрание собственников дома. Перед подписанием любых договоров, от управления домом до установки рекламных конструкций, представители совета изучают условия и готовят заключение для жильцов. Это защищает собственников от невыгодных предложений. У членов совета нет преимущественного положения по отношению к остальным жителям, у них равные права. Члены совета не вправе принимать решение за других собственников. Их главная задача — помочь остальным жильцам принять правильное решение и проконтролировать его исполнение»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

29.09.2025 г. Ленинградское УФАС оформило штраф ТСЖ за ограничения доступа провайдера, сообщили в пресс-службе ведомства.

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/ленинградское-уфас-](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5-%D1%83%D1%84%D0%B0%D1%81-)

Поводом стал запрет на доступ к оборудованию для одного провайдера.

Взыскание оформлено на ТСЖ «Областная 1» за отказ в доступе в дома под управлением объединения. Своими действиями ТСЖ нарушило правила конкуренции, так как телекоммуникационная компания, в отличие от других представителей рынка, не могла предложить свои услуги жителям.

Некоммерческое объединение предлагало жильцам заключать контракты на поставку услуг с конкретными поставщиками: провайдерами «ПАКТ», «ЮНЕТ», «Невалинк» и «Ростелеком». При этом ТСЖ уговаривало пользователей услуг отказываться от договоров с интернет-провайдером «Лайнер». Сообщения об этом размещались на обороте квитанций об оплате коммунальных услуг.

“

«В соответствии с правилами взаимодействия, утверждёнными правительством РФ, монтаж, эксплуатация и демонтаж сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, необходимых для оказания услуг связи абоненту-гражданину, являющемуся собственником помещения в многоквартирном доме или нанимателем жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма и заключившему договор об оказании услуг связи, осуществляются без решения общего собрания собственников помещений в этом доме», — напомнили в ведомстве.

Невзирая на эти правила, «Областная 1» ответила отказом провайдеру «Лайнер» на запрос доступа к оборудованию связи, при этом обеспечив другим операторам связи возможность поставлять услуги, сообщила пресс-секретарь Ленинградского УФАС России Виктория Сергеева.

Ранее петербургское УФАС инициировало дело в отношении группы лиц застройщика ПИК, сообщили в пресс-службе ведомства. С весны 2025-го фиксируются жалобы жителей на возможность подключения только к одному провайдеру. ФАС выявила нарушения в ЖК застройщика ПИК: управляющие компании в нескольких ЖК и оператор связи «Ловител» ограничивали конкурентам доступ к инфраструктуре. Таким образом у жителей домов не было возможности выбрать более удобного провайдера, а в отношении других компаний связи были нарушены принципы конкуренции. Речь о ЖК в Москве, Московской области, Петербурге и Ленобласти.

«Больше года назад были приняты изменения в законодательстве, которые предоставили операторам и провайдерам возможность бесплатно использовать общее имущество собственников. Некоторые провайдеры и операторы до сих пор не удосужились привести свои сети в порядок, прислать список своего оборудования, при этом некоторые хотя бы продолжают платить за использование общего имущества. По-прежнему продолжают платить транзитники и владельцы базовых станций, так как закон на них не распространяется. Закон определяет типовые технические Требования к размещению оборудования и сетей связи. Закон предусматривает, что сети подлежат приведению в соответствие с Требованиями в течение одного года со дня вступления в силу Федерального закона № 67-ФЗ, то есть до 06.04.2025. Вторая обязанность оператора (кроме наведения порядка) – это направление описи имущества (п. 30 Правил взаимодействия). В тот же срок оператор должен составить опись своих сетей, где указать: состав сетей связи, в том числе перечень средств связи и линий связи; места монтажа сетей связи на объектах общего имущества (перечень или схематичное отображение на поэтажном плане дома); количество энергопринимающих устройств, а также данные по потреблению электроэнергии (круглосуточно, круглогодично и т.п.); потребляемую мощность одного энергопринимающего устройства, максимальную потребляемую мощность (кВт); уровень напряжения (кВ) и категорию надежности электроснабжения; перечень точек присоединения; информацию о приборе учета (при его наличии). Как оператор составит эту опись, то должен направить ее в УО (ТСЖ) в течение 5 рабочих дней. Демонтаж сетей связи возможен: по решению суда; при прекращении услуг связи – в течение 3 месяцев после прекращения; при принятии общим собранием собственников решения о демонтаже сетей связи – в сроки, установленные решением общего собрания (п. 34 Правил взаимодействия); при неудачной попытке УО (ТСЖ) идентифицировать владельца сетей, не снабжённых средствами идентификации (п. 35 Правил взаимодействия). В настоящее время Минцифры продолжает анализировать правоприменительную практику. По результатам этой работы будет принято решение о необходимости совершенствования законодательства и иных нормативных правовых актов. Для управляющих компаний, которые, несмотря на принятый закон, не пускают операторов в МКД, обсуждается введение административной ответственности. На мой взгляд, сложность ситуации в дальнейшем взаимодействии провайдеров и управляющих организаций. За УК сохранили обязанность по контролю за домовым имуществом. Поэтому новый закон добавил забот именно управляющим компаниям. И если они сталкиваются с ростом расходов, то, стараются перенести дополнительные издержки на потребителей»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

29.09.2025 г. На встрече с представителями частных управляющих компаний председатель Жилищного комитета Денис Удод обсудил важную инициативу — формирование тарифов на содержание жилья с учётом минимального перечня услуг.

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/на-встрече-с-предст](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BD%D0%B0-%D0%B2%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5-%D1%81-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%81%D1%82)

«Эффективность частных УК и способность выстраивать экономически устойчивую модель — именно этот опыт ценен для развития городских управляющих организаций и повышения качества управления жилым фондом Санкт‑Петербурга. Наше предложение является основой для практической дискуссии. Учитывая большое разнообразие жилых домов в Петербурге, детализировать тарифы для каждого типа крайне сложно. Поэтому мы предлагаем изменить сам подход к формированию тарифа: перейти от усреднённой суммы к принципу «цена за единицу». Например, установить стоимость уборки за 1 квадратный метр (газонной территории, парадного входа и прочее). На общем собрании жители будут утверждать не итоговую сумму, а именно эти единичные расценки. Управляющая компания затем рассчитает итоговый тариф для конкретного дома, умножая цены на фактические объёмы работ (площадь, количество инженерного оборудования)», — рассказал Денис Удод.

Жилищный фонд Санкт‑Петербурга обслуживается как городскими, так и частными управляющими компаниями. Более половины домов находятся под управлением городских жилкомсервисов, также и среди частных есть профессиональные компании, которые успешно управляют крупными комплексами и оказывают качественные услуги, удовлетворяя жителей. Именно такие ответственные управляющие собрались за круглым столом в Учебно-методическом центре Жилищного комитета на Моховой улице.

Существующая система тарифообразования усреднена и не учитывает реальные индивидуальные затраты на содержание каждого конкретного дома. В результате собственники часто платят за услуги, которые фактически не предоставляются (например, уборку несуществующей территории), либо тариф не покрывает необходимые расходы (например, вывоз снега с большой придомовой территории).

Это приводит к недовольству жителей, которые сравнивают несопоставимые тарифы, а управляющие компании сталкиваются с экономической нестабильностью.

Инициатива Жилищного комитета направлена на переход к дифференцированному подходу, учитывающему тип и серию дома, фактическую площадь и конфигурацию придомовой территории, состояние инфраструктуры (кровля, лифты), категорию дома (эконом, бизнес-класс) и запросы жителей.

Такой подход сделает тарифы справедливыми и прозрачными как для собственников, так и для управляющих компаний.

Управляющие компании единогласно поддерживают продолжение диалога с органами власти на площадке Жилищного комитета. Они считают его эффективным и необходимым.

Главное достоинство нового подхода — детализация: переход от обобщённых статей в квитанциях к стоимости конкретных услуг создаст прозрачный и понятный для собственников технико-экономический расчёт. Инициатива признана своевременной и перспективной. Компании готовы участвовать в её доработке, рассматривая этот шаг как важный и нужный.

Также представители частных УК подчёркивают необходимость информирования собственников. Ключевая задача — показать прямую связь между стоимостью и качеством услуг, используя простые жизненные аналогии: качественная булочка не может стоить три рубля, и комфортный отдых тоже не может быть дешевым. Важно формировать понимание, что собственность — это не только право, но и ответственность за содержание, и недостаточное финансирование ведёт к постепенному разрушению дома.

 <https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/gilfond/news/305228>

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

29.09.2025 г. Стало известно, как подорожают коммунальные услуги в 2026 году

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/стало-известно-как-](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE-%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BD%D0%BE-%D0%BA%D0%B0%D0%BA-)

Тарифы на коммунальные услуги в 2026 году будут увеличены с 1 октября. Этот срок предусмотрен макропрогнозом на 2025–2028 годы, который рассмотрело правительство на заседании 24 сентября.

В среднем «коммуналка» подорожает на 9,9%. В 2027 году индексация, по прогнозу, составит 8,7%, в 2028-м — 7,1%. В последние два года повышать тарифы намерены с 1 июля.

Газ для населения станет дороже на 11,1%, свет — на 11,3%. В 2025-м эти ресурсы уже были проиндексированы на 11,3% и 12,6% соответственно.

«Этот показатель — лишь ориентир: опыт 2025 года показал значительную разброс по регионам при среднем росте тарифов на уровне 11,9% — от 8,8% до 21,1%. В текущем году средний уровень роста тарифов по стране достиг около 13%, что стало самым высоким показателем за последнее десятилетие. Дальнейшее изменение будет зависеть от цен на газ, инфляции и состояния коммунальных систем. Основная причина повышения цен — необходимость модернизации изношенной коммунальной инфраструктуры. Кроме того, рост тарифов частично связан с увеличением зарплат в отрасли, где наблюдается острый дефицит кадров»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

29.09.2025 г. В Петербурге прошла Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс»

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/в-петербурге-прошла](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%B5-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%88%D0%BB%D0%B0)

В Петербурге прошла 16-я Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс». Это крупнейшее событие федерального и даже международного масштаба. Конференция проходила в рамках форума «Устойчивое развитие». Мероприятие этого года вышло на международный уровень: свои официальные делегации направили Куба и Индия.

Участие принимают первые лица федеральных и региональных органов власти, ведущие эксперты строительной отрасли, представители строительного бизнеса и профильных объединений из более чем 40 регионов России, а также из-за рубежа.

Конференция стартовала с пленарного заседания в формате открытого микрофона. На повестке — наиболее острые проблемы строительного комплекса. Среди ключевых вопросов: промышленное освоение технологий индивидуального жилищного строительства (ИЖС), ипотечные программы и господдержка, устранение административных барьеров, внедрение бережливого проектирования, а также масштабирование типовой проектной документации для социальных объектов. Отдельное внимание уделено механизмам комплексного развития территорий (КРТ) и архитектурным конкурсам Минстроя России.

«Отрасль демонстрирует положительную динамику: введено 645 м² жилья, благоустроено свыше 75 тыс. общественных территорий. Благодаря этим усилиям миллионы людей улучшили свои жилищные условия», — подчеркнул Юрий Муценек.

Председатель Комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы РФ Сергей Пахомов поделился законодательными инициативами в сфере строительства, в том числе вопросами бюджетного финансирования стройки.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко в своем выступлении осветил региональные аспекты реализации национальных проектов. За последние годы в Санкт-Петербурге водится более 3 млн квадратных метров жилья.

По словам вице-губернатора, градостроительный потенциал Северной столицы зависит от комплексного преобразования территорий и внедрения инноваций. Особую роль в этом процессе играет закон о комплексном развитии территорий (КРТ). Николай Линченко выразил благодарность коллегами из Минстроя России и Государственной Думы за принятие последних поправок в данный закон, которые учитывают особенности Санкт-Петербурга и позволяют реализовывать индивидуальный подход к потребностям каждого региона.

Отдельно вице-губернатор подчеркнул принцип открытости: «Строительство в Санкт-Петербурге всегда будет вестись в диалоге с жителями».

Касаясь темы социальной инфраструктуры, докладчик привел конкретные результаты. Несмотря на изначальный дефицит и амбициозные планы по строительству 309 объектов, за шесть лет в городе было введено 420 социальных объектов, соответствующих высоким «питерским стандартам». Например, новые школы обязательно оснащаются двумя бассейнами (15 и 25 м) для учащихся начальных и средних классов, двумя спортивными залами, актовым залом и необходимой зоной для физподготовки.

В качестве примера инновационных подходов вице-губернатор привел строительство детского сада, который был не только запроектирован и построен с применением технологий информационного моделирования, но и уже на протяжении ряда лет эксплуатируются с использованием данной технологии.

В рамках мероприятия также прошли круглые столы, где участники смогли обсудить наиболее острые вопросы в формате «открытого микрофона».

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец высоко оценивает значимость этого мероприятия для налаживания диалога между федеральными ведомствами c представителями региональной власти и бизнеса. Открытый диалог позволяет вырабатывать совместные решения, способствующие не только росту строительного рынка, но и повышению качества жизни россиян.

XVI Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс» стала площадкой для обсуждения стратегических инициатив, направленных на развитие отрасли. Участники смогли не только ознакомиться с новыми проектами и технологиями, но и принять активное участие в их реализации, способствуя прогрессу в строительной сфере.

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

29.09.2025 г. Ремонт всех памятников культуры потребует 1,7 трлн рублей

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/ремонт-всех-памятни](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D1%82-%D0%B2%D1%81%D0%B5%D1%85-%D0%BF%D0%B0%D0%BC%D1%8F%D1%82%D0%BD%D0%B8)

Восстановление всех объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, потребует около 1,7 триллиона рублей. Об этом 25 сентября сообщила глава Комитета Совета Федерации по науке, образованию и культуре Лилия Гумерова.

Она провела заседание тематической секции в рамках десятого Парламентского форума «Историко-культурное наследие России» в Великом Новгороде. Сенатор напомнила, по поручению Президента России Владимира Путина в части реализации Послания Федеральному Собранию в Госдуму внесли законопроекты, которые позволят не только сохранить памятники культуры, но и вовлекать их в хозяйственный оборот и использовать в современной жизни.

По словам Гумеровой, парламентарии совместно с Минкультуры выяснили количество нуждающихся в ремонте культурных объектов в каждом регионе: их общее количество приблизилось к 14 тысячам.

«Еще 10 тысяч ОКН требуют незамедлительного принятия мер по их восстановлению. Общая потребность на восстановление всех объектов, по информации профильного министерства, составляет порядка 1,7 триллиона рублей», — уточнила сенатор.

Она рассказала и о разрабатываемой по поручению главы государства программе сохранения объектов культурного наследия, рассчитанной до 2045 года. До 1 июня 2026-го, в свою очередь, власти инвентаризируют строения, включенные в реестр и находящиеся в неудовлетворительном состоянии, добавила председатель Комитета Совфеда.

«Среди мировых мегаполисов Санкт‑Петербург — уникальный по масштабу памятник, сохранивший в основных чертах грандиозный исторический центр и ожерелье пригородных ансамблей. Образ города создают не только шедевры архитектуры, но и целостная архитектурно-пространственная среда. Высокая степень сохранности и подлинности исторических территорий послужила основанием для включения в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО исторического центра Санкт‑Петербурга вместе с группами памятников пригородов. В Санкт-Петербурге более 9 000 памятников истории и архитектуры. Процесс выявления памятников продолжается и сейчас. Несмотря на строгие правила реставрации, ограничения и обязанности по сохранению объектов культурного наследия, ситуация с памятниками в Санкт-Петербурге продолжает оставаться сложной»,-о ситуации в Санкт-Петербурге рассказала председатель правления РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец.

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

29.09.2025 г. ГИС ЖКХ пополнится данными о техническом состоянии жилого фонда

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/гис-жкх-пополнится-](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B3%D0%B8%D1%81-%D0%B6%D0%BA%D1%85-%D0%BF%D0%BE%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B8%D1%82%D1%81%D1%8F-)

Минстрой готовится к запуску учета технического состояния жилищного фонда в РФ. Ведомство подготовило проект постановления правительства, которое должно обеспечить аккумуляцию соответствующей информации в госинформсистеме (ГИС) ЖКХ. Предполагается, что данные будут поступать от застройщиков на этапе ввода домов и от управляющих компаний (УК) во время их эксплуатации. Это необходимо для того, чтобы отслеживать изменения технического состояния домов и своевременно проводить их капитальный ремонт.

Подготовленный проект постановления правительства регламентирует порядок ведения технического учета жилищного фонда. Документ необходим для запуска системы сбора данных о состоянии многоквартирных домов (МКД), которая должна заработать с 1 марта 2026 года. Поясним, ранее в Жилищный кодекс и закон о ГИС ЖКХ были внесены изменения, предусматривающие необходимость отражения в системе данных о технических характеристиках и состоянии МКД — предоставлять их должны застройщики, собственники и управляющие компании. Фактически речь идет о возобновлении сплошного технического учета домов, прекратившегося в 2013 году.

Разработанный проект детализирует этот механизм, учет будет вестись с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов и вплоть до ее прекращения (например, в силу сноса строений). Для каждого дома в ГИС ЖКХ будет формироваться электронный паспорт, в котором будет отражена информация, в частности, о состоянии жилья, датах капремонта, осмотрах общего имущества, о признании дома аварийным. Сейчас, как отмечается в материалах к проекту, нет единого источника сведений и, соответственно, объективной информации об объектах жилищного фонда и их техническом состоянии.

«Ранее депутатский корпус объявлял, что в электронный паспорт объекта помимо базовых технических характеристик будет включаться информация о результатах обследования технического состояния МКД, результатах проведения эксплуатационного контроля за этим состоянием, а также данные о состоянии конструктива и инженерных систем. Надеюсь, что информация о состоянии и характеристиках МКД будет доступна для всех собственников квартир и помещений»,-рассказала председатель правления Региональной общественной организации контроля за проживанием в многоквартирных домах «Наш дом на Неве» Алла Бредец.

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

29.09.2025 г. Напоминаем! Через приложение «Госуслуги Дом» можно сообщить об аварийной ситуации

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/напоминаем-через-пр](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BD%D0%B0%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%B5%D0%BC-%D1%87%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B7-%D0%BF%D1%80)

Сообщить об аварийной ситуации можно через приложение «Госуслуги Дом».

Сообщить, в частности, можно о прорыве трубы, пропаже электричества или запахе газа. Для этого необходимо нажать на кнопку «Авария» на главном экране. Затем перед пользователем появится актуальный номер управляющей компании (УК) с кнопкой для звонка. Проверить его наличие или отсутствие необходимо заранее. Если его нет, тогда нужно подать заявку в управляющую организацию.

«В соответствии с Приказом Минстроя РФ № 79/ПР от 07.02.2024 управляющая организация должна указывать контактный номер телефона АДС в ГИС ЖКХ. Перед запуском аварийной заявки команда Оператора ГИС ЖКХ обзвонила все указанные номера, чтобы удостовериться, что номера указаны верно и диспетчерская служба отвечает на звонки, а также показывать в приложении только актуальные телефоны. Большинство служб отвечают в нормативный срок, и эти достоверные номера уже отображаются у пользователей. Мы продолжим работу с управляющими организациями, чтобы аварийные звонки стали доступны всем пользователям приложения», — сказал генеральный директор АО «Оператор информационной системы» Александр Абрамков.

Отмечается, что в будущем в приложение добавят номера АДС от ресурсоснабжающих организаций. Кроме того, управляющие компании смогут указывать в нем телефоны для различных ситуаций. Это касается в том числе случаев, когда возникают вопросы о работе лифта.

Оператор ГИС ЖКХ провел опрос среди более чем 1000 управляющих организаций. По его итогам стало известно, что у 26% УК есть несколько номеров, используемых в зависимости от адреса или в разных аварийных ситуациях.

В Минстрое напоминают, что для использования приложения необходима авторизация через портал «Госуслуги». При этом наделить правом сообщить об аварии можно и тем, кто не является собственником жилья. Для этого предусмотрена опция гостевого доступа.

«Если в многоквартирном доме происходит авария, важна каждая минута: чем раньше управляющая организация узнает от жителей об аварийной ситуации, тем меньшими ресурсами ее возможно устранить. Каждая управляющая организация, согласно постановлению Правительства РФ № 416, обязана иметь круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

29.09.2025 г. Власти Петербурга могут упростить размещение вывесок на городских зданиях

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/власти-петербурга-м](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%B0-%D0%BC)

В Смольном вновь обсуждают вывески. На этот раз, впрочем, речь не об очередном запрете, а о послаблении для бизнеса. С 1 января 2026 года в Петербурге могут ввести уведомительный порядок размещения конструкций с названием бренда.

Чтобы снизить финансовое бремя, которое ложится на бизнес, чиновники предлагают вместо получения разрешения на установку или перемещение вывески воспользоваться уже загруженными КГА на портал Госуслуг эскизными проектами или материалами архитектурно-градостроительного облика, а также подать соответствующее уведомление посредством того же портала.

Уведомление можно будет подать в отношении одной вывески на одном фасаде здания или сооружения. Оговаривается, что наружная информация не должна перекрывать знаки адресации, а также располагаться ближе чем на расстоянии двух метров от мемориальных досок и знаков дорожного движения.

Проект соответствующего постановления появился на сайте администрации. Заметим, что предприниматели добивались этого в течение нескольких лет. Сейчас, чтобы разместить указатель, нужно согласовать его с городским комитетом по печати или внести в проект благоустройства. Все эти бюрократические процедуры отнимают массу времени и денег, при этом результат сложно спрогнозировать. Теперь же чиновники, по сути, предлагают перенять прогрессивный опыт Москвы, но, как это часто бывает, есть пара нюансов. В частности, внешний вид вывесок предпринимателям придется выбирать из предложенных городом шаблонов. Кроме того, на здания, находящиеся под охраной КГИОП, уведомительный порядок распространяться не будет. И наконец, упрощенная схема предполагается только для объектов, на которые ранее уже выдавалось разрешение, а значит, были согласованы размеры, шрифты, цвет и привязка к местоположению.

Мнение председателя комиссии по предпринимательству Заксобрания Петербурга Ирины Ивановой: «Мы очень долго говорим про вывески, потому что вывеска — дело не только тяжёлое, но и дорогое. И для бизнеса это серьёзно, когда тебя не видят клиенты. Это твоя реклама. Важно сделать так, чтобы вывеска привлекала, а не отталкивала. А когда мы говорим о типовых формах, мне кажется, это будет какой-нибудь, знаете, бежевый цвет, и на бежевом цвете серыми буквами можно будет написать, что это магазин такой-то или такой-то. Вот мне кажется, что мы опять приходим к такому. Я считала, что уведомительный порядок — это когда я подаю заявление, говорю: «Ребята, вот мой фасад, хочу такую вот вывеску повесить здесь». Они смотрят, говорят: «Помещается, нормально. А как она будет выглядеть? Там не будет нехороших слов, например?» Я им пишу, что будет написано то-то и то-то. И всё согласовано».

Вывески нередко становятся поводом для судебных разбирательств бизнеса и чиновников. В частности, городскому комитету по печати в 2024 году в арбитраже было предъявлено свыше 50 претензий. Чаще всего споры были связаны с объектами для размещения информации. К примеру, оспаривались штрафы за самовольное размещение конструкций, отказы в выдаче разрешений на их монтаж, перемещение, а также ликвидацию.

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

Информационные вывески не просто разрешены — они обязательны для тех, кто работает с гражданами: продаёт товары, оказывает услуги или выполняет работы. Это требование закона «О защите прав потребителей». Если вы открыли магазин, кафе, салон или автосервис — на фасаде здания должна быть ваша вывеска, иначе могут оштрафовать по ст. 14.5 КоАП РФ. Согласно закону, на информационной вывеске обязательны три элемента: название компании или ИП, адрес и режим работы (п.1 ст.9 ЗоПП). Кроме обязательного минимума, на таких вывесках допустимо размещать и дополнительную информацию — главное, чтобы она не превращала вывеску в рекламу. Так, можно указать:

-Сферу деятельности: «стоматология», «ателье», «салон красоты», «шиномонтаж».

-Зарегистрированный товарный знак — например, логотип.

-Схематические изображения, понятные клиентам: медицинский крест — для аптеки, ножницы — для парикмахерской, очки — для оптики.

Это помогает людям быстро сориентироваться и не нарушает правила. Главное — не добавлять призывы, акции и маркетинговые тексты. Иначе конструкция уже будет считаться рекламой.

Если вывеска не просто информирует клиента, а рекламирует товары или услуги — она квалифицируется как рекламная. В этом случае она подпадает под закон «О рекламе» и требует отдельного согласования.

В законе нет чёткого разграничения между вывеской и рекламой. Это приводит к противоречиям в судебной практике. Более того, отличаются требования в разных регионах: то, что в одном месте — обычная вывеска, в другом может считаться рекламой и повлечь за собой предписания, штрафы или требование демонтировать табличку.

В Санкт-Петербурге особенно бережно относятся к архитектуре. Даже простую информационную вывеску обязательно надо согласовывать, чуть ли не до сантиметра. Так, размеры вывесок зависят от района города: в центре — не выше 0,55 м; в спальных районах — до 0,62 м на жилых домах и до 0,8 м на нежилых зданиях. В исключительных случаях возможна высота до 1,65 м.

Архитектура фасада также важна. Расположение и размеры конструкций должны учитывать визуальные поля, чтобы вывеска не портила общий вид здания.

Правила размещения вывесок:

-размещать строго по центру архитектурных проёмов, на единой оси;

-согласовывать по стилю с фасадом;

-подбирать фон, который будет сочетаться с цветом фасада.

Всю актуальную информацию о требованиях к вывескам в Санкт-Петербурге, можно найти в Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга.

Важно! Бесплатно на фасадах домов можно разместить только таблички с обязательной информацией об организации. Это возможно, если они не нарушают права жителей и отвечают требованиям НПА, в том числе Правилам благоустройства. Для иных конструкций и оборудования собственники помещений в МКД могут утвердить условия установки и плату за использование общего имущества. Собственники помещений дома на ОСС должны утвердить условия монтажа конструкций, стоимость пользования общим имуществом, а также наделить управляющую организацию или иное лицо полномочиями по заключению соответствующих договоров.

Бесплатно получить консультацию!

Если у вас есть вопросы по использованию общего имущества в вашем доме или вы хотите получать дополнительный доход, направленный на капитализацию вашего МКД, обращайтесь к нам по телефону: +7 (981) 169-10-71 или на электронную почту: nash\_dom\_na\_neve@mail.ru

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

29.09.2025 г. Смольный приступил к подготовке нормативной базы для запуска программы КРТ

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/смольный-приступил-](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D1%81%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%83%D0%BF%D0%B8%D0%BB-)

Действие ключевых положений закона о КРТ в настоящий момент приостановлено до 1 января 2026 года.

Смольный приступил к подготовке нормативной базы для запуска в Северной столице программ комплексного развития территорий.

Губернатор города Александр Беглов внёс в ЗакС проект поправок в закон «О градостроительной деятельности в Санкт—Петербурге», наделяющий Смольный полномочием по определению оператора проектов КРТ. Без этого у города не будет легальной возможности назначить организацию для управления проектами.

Отмечается, что внесённые поправки направлены на улучшения условий для 254 тыс. семей к 2035 году. При этом планка по вводу новостроек установлена на уровне 45,1 млн кв. метров, что требует резкого увеличения объёмов строительства.

Вице-губернатор Николай Линченко указал, что работа над механизмами КРТ активизируется. «Принятие последних поправок в этот закон, которые учитывают особенности регионов, позволит реализовывать индивидуальный подход к потребностям петербуржцев», — отметил он.

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

30.09.2025 г. Пригодны ли наши дворы для детей?

[http://gkhkontrol.ru/2025/09/пригодны-ли-наши-дв](http://gkhkontrol.ru/2025/09/%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B-%D0%BB%D0%B8-%D0%BD%D0%B0%D1%88%D0%B8-%D0%B4%D0%B2)

В рамках программы «Петербургские дворы» в городе обновили дворовые территории и оборудовали новые детские площадки в Выборгском и Калининском районах. Между тем в Невском районе проверяют детский сад с непригодной для использования игровой зоной.

В проблемах благоустройства детских площадок разбираемся вместе с Радио Sputnik Санкт-Петербург

https://vkvideo.ru/video-221529037\_456240334

Комитет по благоустройству Санкт‑Петербурга осуществляет конкурсный отбор для предоставления субсидий по программе «Петербургские дворы». Она предполагает выделение субсидий на ремонт дворов в муниципалитетах.

Всего за период с 2022 по 2024 год за счет субсидий муниципальными образованиями благоустроено 586 объектов:

390 детских и 196 спортивных площадок.

В 2025 году по этой программе власти планируют обновить 46 детских и 21 спортивную площадку. На эти цели выделено более 1,5 млрд рублей.

Комитет по благоустройству Санкт‑Петербурга осуществляет реализацию регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» в рамках направления «Жилье и городская среда». Согласно поручению Президента Российской Федерации проект продлен до 2030 года.

В СПб создан Центр компетенций Санкт-Петербурга по вопросам формирования комфортной городской среды: предоставляет экспертное, методологическое, проектное и информационное содействие в реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» на территории Санкт-Петербурга.

В рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни» в Санкт-Петербурге планируют построить, в частности, следующие объекты:

Пейзажный парк в Красногвардейском районе. К 2026 году планируют создать парк протяжённостью 1,2 км с амфитеатром, образовательным центром, скейт-парком, вело- и прогулочными дорожками.

Общественные пространства. В 2025 году планируют благоустроить более 40 таких пространств, в том числе скверы в Адмиралтейском и Центральном районах, парк Строителей в Невском районе, Купчинский и Фёдоровский скверы во Фрунзенском, Линейный парк на Васильевском острове и набережные Большой Невки, Охты и Оккервиля.

Важно! Необходимость комплексного подхода — от проектирования до долгосрочного обслуживания объектов. Снизить риск травматизма, повысить контроль за качеством выполняемых работ.

Контроль за безопасностью детских площадок в России осуществляют:

-Роспотребнадзор. Проверяет соответствие санитарным нормам.

-Госстройнадзор (в некоторых регионах). Контролирует соблюдение строительных правил.

-Органы местного самоуправления. Отвечают за содержание площадок.

Также испытания и проверку оборудования проводят производители и поставщики. Проверки проводятся перед вводом площадки в эксплуатацию и периодически в процессе её использования.

На детской площадке обязательно должна размещается информация, содержащая ограничения по возрасту и весу (на пользование различными элементами), телефоны служб спасения и телефоны организации, которая обслуживает площадку и должна исправлять поломки и нарушения.

На территории Российской Федерации действует ГОСТ Р 52169-2012. «Национальный стандарт Российской Федерации. Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», утвержденный приказом Росстандарта от 23.11.2012 № 1148-ст, которым определены требования к безопасности детских игровых площадок.

Также дано определение детской игровой площадки – это специально оборудованная территория, предназначенная для отдыха и игры детей, включающая в себя оборудование и покрытие детской игровой площадки, и оборудование для благоустройства детской игровой площадки.

Требований к безопасности детских игровых площадок много. Существуют риски пользования площадками: это разрушения элементов конструкции; непредусмотрительного поведения ребенка; падения на оборудовании; падения с оборудования; столкновения детей с элементами конструкции или между собой; застревания; риск скольжения.

Установленные требования безопасности направлены на предупреждение указанных рисков. Соответственно, это требования к материалам, оборудованию, сварным швам, размерам отдельных элементов, к покрытию и т.д.

В зависимости от того, в чьей собственности находится оборудование и покрытие, заключался ли договор о передаче данных объектов в пользование, определяется ответственный эксплуатант (владелец).

Большинство детских игровых площадок находятся в муниципальной собственности, соответственно, органы местного самоуправления несут ответственность за безопасность площадок.

Детские игровые площадки, которые располагаются на придомовой территории и являются общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов, эксплуатируются соответствующими управляющими организациями.

Также существуют детские игровые площадки, находящиеся в частной собственности, предназначенные специально для оказания услуг по их использованию за отдельную плату.