Отчет мониторинг СМИ январь 2024 г.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**
	* 1. **Г. QR-код для батареи. Минпромторг будет бороться с авариями на отопительных системах своими методами**

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/qr-код-для-батареи-минпромторг-будет-бо/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/qr-%D0%BA%D0%BE%D0%B4-%D0%B4%D0%BB%D1%8F-%D0%B1%D0%B0%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%B8-%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3-%D0%B1%D1%83%D0%B4%D0%B5%D1%82-%D0%B1%D0%BE/)

С апреля 2024 года начнется эксперимент по маркировке радиаторов. Так Минпромторг решил бороться с фальсификатами на рынке систем отопления зданий. Считается, что дешевые некачественные батареи приводят к авариям при перепадах температур. Сможет ли маркировка исправить ситуацию на рынке, выяснял Mashnews.

Фальсификат занимает рынок

Доля фальсифицированных радиаторов на российском рынке в 2024 году может достичь 25%, а в случае, если не предпринимать никаких мер, то уже в 2025 году этот показатель составит 29% – это оценки Минпромторга РФ.

Именно поэтому с апреля 2024 года Минпромторг намерен провести эксперимент по маркировке радиаторов. К фальсификату у специалистов вопросов много: некачественные батареи плохо греют и выходят из строя при перепадах температуры. Преимущество у таких радиаторов одно — низкая цена.

Вопросы состояния отопительных систем в новых домах оказались в центре общественного внимания нынешней зимой, когда они стали выходить из строя. Это происходило даже в только что построенных зданиях

Например, на деформацию труб систем отопления на портале «Наш Санкт-Петербург», созданном Смольным для обращений граждан, стали жаловаться жильцы дома по улице Шишкина. Здание новое, построено в 2022 году. В доме на Дальневосточном проспекте, сданном в 2021 году, столкнулись с неисправностью клапана терморегулирования.

Не все ладно и с отопительными системами в старом фонде, которые устанавливаются по программе капремонта. Так, жители поселка Хвойный под Красным Селом оставили сообщение на портале «Наш Санкт-Петербург» о том, что после замены радиаторов в 2022 году отопительные системы в квартирах стали массово выходить из строя.

И такая ситуация не только в Петербурге. В Омске, по данным местного портала NGS55.ru, в декабре 2023 года прорвало батарею в новостройке по 1-му Амурскому проезду, хозяин квартиры получил ожоги. Дом был сдан в 2022 году. В начале января 2024 года в паблике этого же ЖК появилось сообщение, что в доме прорвало еще один радиатор. В конце ноября прошлого года покрылся льдом из-за прорыва отопительных систем фасад многоэтажки в Нижегородском районе Москвы.

Тонкие стенки радиаторов

Конечно, выходят из строя и батареи в старом фонде, но когда течет радиатор, отслуживший более 40 лет, это вопросов не вызывает. Отчего не выдерживают батареи в новых домах? – спросил Mashnews экспертов.

«В новостройках часто ставят фальсифицированные радиаторы отопления, которые не соответствуют ГОСТам и характеристикам, заявленным в техпаспорте, поэтому могут протекать даже в пределах заявленного рабочего давления. А учитывая, что эксплуатирующие организации зачастую не выполняют требования ГОСТов при наладке и пуске системы отопления, такие явления могут приобретать массовый характер», – сообщили Mashnews в Евразийской ассоциации рынка отопительных систем (ЕВРАРОС).

В Ассоциации обратили внимание на то, что часто в домах не соответствуют ГОСТам и трубы систем отопления. Плюс, в целях удешевления используется оборудование, которое друг с другом не сочетается.

«Например трубы без кислородного барьера устанавливают в систему со стальными панельными радиаторами. Это приводит к выходу из строя отопительных приборов в результате ускоренной коррозии», – рассказывают в ЕВРАРОС.

Бывает, используется сертифицированная, но самая дешевая продукция, рассчитанная на минимальные нагрузки.

В частности, как сообщил Mashnews Евгений Ходяшов, теплотехник КЗТО «Радиатор», одного из крупных производителей отопительных систем, в новостройках часто применяются радиаторы с толщиной стенки менее 1,15 мм, «что при недостаточной циркуляции теплоносителя или при ее отсутствии при низких температурах приводит к быстрому замерзанию и разрыву радиатора. В то время как радиаторы с толщиной стенки более 1.15 мм могут просто расшириться, что защитит от разрыва и дальнейшего затопления», – отметил специалист.

На опасную легкость радиаторов эксперты обращают внимание давно. Mashnews ранее об этом рассказывал.

Производство радиаторов в промышленном технопарке Русклимат ИКСЭл во Владимирской области. Фото: Кирилл Каллиников, РИА Новости

Производство радиаторов в промышленном технопарке Русклимат ИКСЭл во Владимирской области. Фото: Кирилл Каллиников, РИА Новости

Кто производит

Общий объем российского рынка отопительных приборов в ЕВРАРОС оценивают примерно в 1 млрд 58 млн долларов. Более 90% продаж приходится на 50 компаний. Причем почти треть из них на первую тройку крупнейших компаний-поставщиков радиаторов на российском рынке: торгово-производственный холдинг «Русклимат», Forte holding и компания «Терем».

По итогам прошлого года, по оценкам Ассоциации, объемы отечественного производства отопительных приборов выросли на 7%, а импорт сократился на 25-30%. Снижение продаж алюминиевых и биметаллических радиаторов оцениваются в 5%, а объемы продаж стальных панельных радиаторов выросли в пределах 10%.

Таким образом, существенных колебаний на рынке пока не происходит, но в ЕВРАРОС полагают, что в перспективе рынок ждет заметный рост — после 2030 года настанет время массово заменять радиаторы, установленные в 2011 – 2014 годах.

А в Ассоциации производителей на рынке отопления (АПРО) долю отечественной продукции оценивают в 70%, а причем, в сегменте стальных панельных радиаторов она и вовсе превышает 90%. Но в сегменте стальных трубчатых радиаторов (их в АПРО называют премиальными) доля отечественных производителей составляет 40%.

Кто контролирует

До 2021 года контроль за отопительным оборудованием осуществлял Росстандарт. Сейчас производители должны выпускать свою продукцию по стандартам, но их соблюдение фактически остается на совести каждой компании.

«Регуляция есть, достаточная ли – сложно сказать. Внешним контролем может выступать сертификация отопительного оборудования по нормам ГОСТ, которая проводится компетентными органами в аккредитованных испытательных лабораториях. Так что в первую очередь стоит смотреть, какая марка отопительного прибора и есть ли сертификаты соответствия на продукцию. Но все эти меры не уменьшают роль совести на любом этапе производства», – говорит Евгений Ходяшов.

«Определенные законодательные ограничения, конечно, сохраняются. Например, процедура прохождения обязательной сертификации. На рынке Евразийского экономического союза (ЕАЭС) она регулируется техническими регламентами, а в России – постановлением Правительства РФ №2425. Однако, как показывает практика, подобный сертификат всегда можно по сходной цене приобрести на черном рынке. Чем пользуются производители фальсификата. В результате обращение их продукции на рынке становится таким же «легальным», как и продукции добросовестных производителей», – говорят в ЕВРАРОС.

Если система QR-кодов для радиаторов станет привычным делом, то фальсифицированная продукция на стройки и в магазины попадать уже не сможет. Однако полностью проблему это, судя по всему, не решит, ведь на рынке останется легальная, но очень хлипкая продукция, пользоваться которой застройщикам никто не запрещает.

Рынок отопительных систем — это рынок застройщиков, именно девелоперы являются крупнейшими покупателями такой продукции.

«На первый план у застройщиков выходят вопросы цены. Особенно, когда речь идет о квартирах с черновой отделкой. По действующему законодательству застройщик обязан установить в квартирах отопительные системы. Но в компаниях понимают, что жильцы все равно при ремонте с большой вероятностью будут производить замену внутриквартирного оборудования, поэтому ставят самые дешевые, чтобы снизить цену квадратного метра», – сообщила Mashnews руководитель регионального центра «ЖКХ-Контроль» в Петербурге Алла Бредец.

По словам эксперта, при приемке дома обязательно проводятся проверки исправности всех систем, в том числе и отопительных. Однако если приемка дома происходит не в отопительный сезон, то реальные проблемы с оборудованием на этом этапе выявить практически невозможно.

«Когда с отопительными приборами начинаются проблемы, эти вопросы нередко решаются за счет жильцов. Дело в том, что управляющая компания в рамках претензионной работы может потребовать от застройщика устранить все недочеты, тот в свою очередь может предъявить претензию производителю оборудования. Но для этого застройщик должен признать брак со своей стороны. Но иногда доказать это невозможно, поскольку застройщик может быть аффилирован с управляющей компанией. В итоге часто бывает, что работы по ремонту выявленных дефектов производятся за счет жильцов», – отметила Алла Бредец.

Эксперт подчеркнула, что эта ситуация в первую очередь касается домов самого низкого ценового сегмента, в более дорогих новостройках застройщики во избежание репутационных потерь стараются использовать оборудование, способное выдержать 5-летний гарантийный срок.

Какую именно стратегию выбирает застройщик, узнать невозможно, поскольку внешний контроль за тем, какое именно оборудование закупается и как оно монтируется, отсутствует.

Можно ли привлечь застройщика к ответственности, если в сданных жилых домах установлено отопительное оборудование, не соответствующее ГОСТу (например, радиаторы с более тонкими стенками)? Марина Ведмук, руководитель правового департамента военно-промышленного холдинга «Кингисеппский машиностроительный завод» (КМЗ) говорит, что решение, применять ГОСТ или ТУ, принимает проектировщик здания. Но в любом случае, «привлечь подрядчика за некачественное выполнение работ возможно – качество выполненных работ должно соответствовать требованиям проектной документации. Ответственность за некачественное исполнение работа подрядчик однозначно несет».

В ЕВРАРОС полагают, что всерьез изменить расклад на рынке может рост индивидуального жилищного строительства. По данным сервиса «ЦИАН. Аналитика», в минувшем году 53,1% от всех сданных объемов жилья пришлось на частное строительство, граждане ввели 57,8 млн м² жилой недвижимости, это больше прошлогоднего показателя на 1,5 млн «квадратов». В частных домах отопительных приборов требуется больше, чем в многоэтажках. Плюс, собственник заинтересован в качестве продукции, и дело не только в том, что надежный радиатор не будет протекать — из-за некачественных систем россияне массово переплачивают за отопление.

«По подсчетам нашей ассоциации, из-за некачественных и фальсифицированных радиаторов отопления жильцы в зависимости от региона и типа дома в среднем платят на 500-1000 рублей в месяц больше, чем могли бы», – заявляют в ЕВРАРОС.

Ссылка на материал: <https://mashnews.ru/qr-kod-dlya-batarei.-minpromtorg-budet-borotsya-s-avariyami-v-otopitelnyix-sistemax-svoimi-metodami.html>

1. **Издание** mashnews

 <https://mashnews.ru/qr-kod-dlya-batarei.-minpromtorg-budet-borotsya-s-avariyami-v-otopitelnyix-sistemax-svoimi-metodami.html>

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

30.01.2024 г. С 1 сентября 2024 года ужесточены лицензионные требования к управляющей компании в МКД

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/с-1-сентября-2024-года-ужесточены-лицензио/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D1%81-1-%D1%81%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8F-2024-%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0-%D1%83%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8B-%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B7%D0%B8%D0%BE/)

С 1 сентября 2024 года ужесточены лицензионные требования к управляющей компании в МКД

Серия масштабных коммунальных аварий заставила госорганы задуматься о пересмотре подхода к управлению многоквартирными домами. Так, Минстрой совместно с профильным комитетом Госдумы может ужесточить правила лицензирования управляющих компаний (УК) или обязать те вступать в региональные саморегулируемые организации.

 Поправки, внесенные в Жилищный кодекс РФ накануне новогодних праздников, ужесточают лицензионные требования к соискателям лицензии на управление МКД (для получения лицензии) и лицензиатам (для ее продления) (Федеральный закон от 25 декабря 2023 г. № 662-ФЗ):

отсутствие неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления будет необходимо не только для должностного лица лицензиата/соискателя (как сейчас), но и у учредителей/участников УК;

отсутствие в реестре дисквалифицированных лиц информации не только о должностном лице лицензиата/соискателя (как и сейчас), но и информации об учредителе/участнике УК. При этом к муниципальным и государственным УК это лицензионное требование не предъявляется. Отметим также, что одновременно расширят круг лиц, которых могут включить в реестр дисквалифицированных лиц, – это, дополнительно, учредители/участники УК с аннулированной лицензией (с долей в более чем 50%); отметим, что эти участники/учредители могут попасть в реестр и из-за своей личной дисквалификации в связи с несоблюдением требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в МКД;

отсутствие административных наказаний за грубое нарушение лицензионных требований в течение трех лет, предшествующих дате получения/продления лицензии (напомним, что к числу грубых относится, в том числе, задолженность перед РСО в размере платежей за два месяца).

Также введено еще одно лицензионное требование: отсутствие в ЕФРСБ информации о банкротстве УК, должностными лицами и (или) учредителями которой являлись должностные лица/учредители соискателя лицензии, в течение трех лет, предшествующих дате обращения за лицензией такого соискателя лицензии. Однако из данной формулировки не понятно, к чему именно относится срок в три года:

в течение трех лет до даты обращения за лицензией в ЕФРСБ не должно быть сведений о банкротстве ни одной из всех тех УК, в которых когда-то в любой момент времени учредителем или должностным лицом был учредитель/должностное лицо соискателя?

в ЕФРСБ не должно быть сведений о таких банкротствах УК, которые произошли в течение трех лет до даты обращения за лицензией, если в таких УК работал или был учредителем учредитель /должностное лицо соискателя? И имеет ли значение, был учредителем/работал учредитель/должностное лицо соискателя в момент банкротства, или нет?

в ЕФРСБ не должно быть сведений о банкротстве тех УК, с которыми за последние три года до обращения за лицензией был связан (являясь учредителем или должностным лицом) учредитель или должностное лицо соискателя.

«Сегодня УК обязаны получать лицензию, а вступать в СРО могут добровольно. Для получения лицензии компания должна иметь в штате специалистов по ремонтным и обслуживающим работам, открыть доступ к сведениям о деятельности, не иметь отозванных лицензий. Кроме того, у руководителя УК должен быть квалификационный аттестат, и управляющему требуется доказать отсутствие судимостей и предписаний о нарушении деятельности в сфере обслуживания многоквартирных домов. Чтобы не допускать конкуренции между саморегулируемыми организациями внутри одного субъекта, потребуется реализовать принцип «один регион — одна СРО», – рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

25.01.2024 г. Льготы и субсидии на оплату ЖКУ в Санкт-Петербурге

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/льготы-и-субсидии-на-оплату-жку-в-санкт/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D1%8B-%D0%B8-%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%81%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D0%B8-%D0%BD%D0%B0-%D0%BE%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%83-%D0%B6%D0%BA%D1%83-%D0%B2-%D1%81%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82/)

Чаще получатели льгот – пенсионеры и люди с инвалидностью, также субсидии и льготы на оплату ЖКУ получают безработные, одинокие матери, многодетные семьи, студенты.

«Семья, чьи расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают 14% совокупного дохода, может оформить субсидию на их оплату»,-рассказывает руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

– Совокупный доход рассчитывается за 6 календарных месяцев, предшествовавших месяцу перед месяцем подачи заявления о предоставлении субсидии.

Обратите внимание, что для получения субсидии у вас не должно быть непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом. Учитывается задолженность, которая образовалась за период не более чем 3 последних года.

Когда будет назначена субсидия?

При представлении документов, необходимых для предоставления субсидии:

с 1-го по 15-е число месяца – субсидия назначается с 1-го числа месяца, в котором были поданы документы;

с 16-го числа и до конца месяца – субсидия назначается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором были поданы документы.

Комментарии:

Субсидии предоставляются указанным гражданам с учетом постоянно проживающих с ними членов их семей.

В случае если наниматели жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде, члены жилищного или жилищно‑строительного кооператива, собственники жилого помещения проходят военную службу по призыву в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках, воинских формированиях и органах, созданных в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо осуждены к лишению свободы, либо призваны безвестно отсутствующими, либо умерли или объявлены умершими, либо находятся на принудительном лечении по решению суда, субсидии предоставляются членам их семей при условии, что данные члены семей продолжают постоянно проживать в ранее занимаемых совместно с этими гражданами жилых помещениях.

С 1 января 2023 года компенсация за ЖКУ льготным категориям граждан, рассчитывается на основании фактических начислений за ЖКУ, размера меры социальной поддержки (30%-50%) и перечня услуг, установленных законодательством для этой льготной категории. Компенсация предоставляется по нормативам потребления коммунальных услуг и норме площади, не зависимо от факта оплаты.

По вопросам расчета размера компенсации граждане могут обратиться по телефону информационно-справочной службы ГЦЖС: (812) 246-18-18 либо письменно, в том числе посредством «Электронной приемной», на горячую линию: (812) 241-41-41 или группу ВКонтакте https://vk.com/spb\_gcjs В пунктах приема граждан ГЦЖС можно получить справки о расчете компенсации за конкретный месяц с подробной информацией по видам услуг. О сроках выплаты компенсации можно узнать по телефону Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Городской информационно-расчетный центр»: (812) 334-41-44.

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

25.01.2024 г. День полного освобождения Ленинграда 2024: героические 872 дня блокады

 [http://gkhkontrol.ru/2024/01/день-полного-освобождения-ленинград/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D1%8C-%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D0%BE%D1%81%D0%B2%D0%BE%D0%B1%D0%BE%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F-%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4/)

27 января 2024 года исполнится 80 лет со Дня снятия блокады Ленинграда

Блокада — это та правда Великой Отечественной, к которой трудно прикасаться. В годы войны лишения испытывала вся страна, но на долю ленинградцев выпали самые страшные испытания. 27 января 1944 года войска Ленинградского, Волховского и 2-го Прибалтийского фронтов победно провели Ленинградско-Новгородскую стратегическую наступательную операцию и разгромили красносельско-ропшинскую группировку вермахта.

Целями врага был и жилой фонд и культурные объекты города.

Вражеская осада, систематические артобстрелы и бомбардировки города приводили к разрушению жилого фонда. Был полностью разрушен не только Ленинград, но и его пригород: Пушкин, Петергоф, Гатчина и Павловск. Немецкая авиация сбросила на город более 70 тысяч бомб, а артиллерия выпустила порядка 150 тысяч снарядов.💥

В условиях острого дефицита ресурсов рабочие продолжали заниматься ремонтом зданий и очисткой придомовых территорий. За годы блокады и восстановления жилого фонда были разработаны основные виды ремонта городского хозяйства. Создана методика для аварийного, планового и капитального ремонта зданий.

Домоуправы в эти дни осуществляли контроль за соблюдением жильцами светомаскировки. Они также оказывали поддержку группам самозащиты домов. Они проводили регулярные подворные обходы. Контролировали вакцинацию населения и соблюдение пропускного и паспортного режима, были в ответе за детей до 15 лет, оставшихся без родительского надзора. Именно благодаря домоуправам сироты отправлялись в детские дома, где получали пропитание, уход и присмотр.

В чрезвычайных условиях блокады управхоз стал важнейшим звеном между районным руководством и жильцами. От их действий зависела правильная организация дела в домохозяйствах, каждый вопрос решался в интересах человека.

Вечным памятником о труде рядовых работников коммунальных служб остаются величественные здания Санкт-Петербурга.

Сегодня, в День 80-летия полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады, мы чтим память всех, кто сражался и погиб в этой страшной битве, кто ценой своей жизни и здоровья не сдал наш великий город врагу. Мы гордимся мужеством и стойкостью защитников Ленинграда и говорим им, “Спасибо, что сохранили для потомков самый красивый город на планете”.

Желаем всем мирного неба над головой и никогда не испытать того, что пришлось пережить жителям Ленинграда в блокадные дни. Помните историю и передавайте ее своим детям и внукам, чтобы всегда помнили о подвиге нашего родного города, его жителей и защитников.

Председатель правления РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец

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

25.01.2024 г. Сделка по покупке “Теплосети” растянулась на 10 лет

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/сделка-по-покупке-теплосети-растянул/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D1%81%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%BA%D0%B0-%D0%BF%D0%BE-%D0%BF%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%BA%D0%B5-%D1%82%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D1%81%D0%B5%D1%82%D0%B8-%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D1%83%D0%BB/)

Рядовые петербуржцы, вероятнее всего, ещё не скоро увидят результат перехода “Теплосети Санкт–Петербурга” под городской контроль.

В результате почти 10–летних попыток и переговоров Смольному всё–таки удалось консолидировать в своих руках практически весь теплосетевой комплекс города. В пятницу, 19 января, ПАО “ТГК–1” передало 60,52% акций АО “Теплосеть Санкт–Петербурга” во владение ГУП “ТЭК Санкт–Петербурга” в рамках сделки, заключённой в конце 2023 года. Теперь правительство города полностью контролирует АО “Теплосеть СПб” — 82% акций компании принадлежат ГУП “ТЭК СПб”, ещё 18% находятся в собственности комитета имущественных отношений. Стоимость сделки составила 6 млрд рублей, которые город будет выплачивать ТГК–1 в течение 6 лет.

Переход “Теплосети” в городские руки открывает возможности для полноценного бюджетного финансирования мероприятий по реконструкции ветхой инфраструктуры в зоне ответственности компании. Любопытно, что именно для этих целей — масштабной модернизации городского теплосетевого хозяйства — много лет назад частной “Теплосети” и были переданы трубы ГУП “ТЭК СПб”.

Зачем создавалась “Теплосеть СПб”

Современную историю “Теплосети” можно отсчитывать с 2005 года, когда в ходе реорганизации “Ленэнерго” из компании было выделено ОАО “ТГК–1”, в которое отдали петербургские ТЭЦ. Туда же в качестве структурного подразделения вошло предприятие “Тепловая сеть”, отвечавшее за магистральные тепловые коммуникации.

В 2010 году подразделение выделили в самостоятельную компанию — ОАО “Теплосеть Санкт–Петербурга”, которое взяло на себя помимо деятельности по передаче тепла также сбытовую составляющую в качестве агента ТГК–1.

Идея создания “Теплосети” состояла в том, чтобы ликвидировать так называемую чересполосицу. Дело в том, что в собственности ТГК–1 находились по большей части магистральные сети, а распределительные, по которым тепло от ТЭЦ компании доходило до потребителей, оставались в руках городского предприятия “ТЭК Санкт–Петербурга”. Такая схема считалась неудобной. В итоге новорождённая компания стала управлять собственными 700 км магистральных трубопроводов и порядка 1700 км распределительных сетей, взятых в аренду у ГУП “ТЭК СПб”. А уже в 2011 году городское предприятие передало “Теплосети” арендуемые ею теплопроводы в собственность, получив за них 25% плюс одну акцию.

“Газпром энергохолдинг” (ГЭХ), мажоритарный акционер ТГК–1, надеялся привлечь в новую компанию инвестиции для реконструкции сетей. “Когда ОАО “Теплосеть Санкт–Петербурга” существует как единый технологический блок — для тех, кто заинтересован в инвестировании в реконструкцию тепловых сетей, прозрачен весь бизнес–процесс, понятны направления использования инвестированных средств и механизм их возврата”, — говорил в интервью “ДП” в 2010 году тогдашний генеральный директор компании Евгений Хачатуров. Необходимый объём инвестиций в то время оценивался в 6 млрд рублей в год — всего 60 млрд рублей.

Но вместо привлекательного для вложений актива “Теплосеть” быстро превратилась в источник убытков. В 2014 году генеральный директор “Газпром энергохолдинга” Денис Фёдоров рассказывал, что с момента создания “Теплосети” ТГК–1 вложила в компанию порядка 14–16 млрд рублей, так как сетевая инфраструктура была сильно изношена. Вернуть инвестиции надеялись за счёт повышения тарифа на 15–17% в год и перехода на RAB–регулирование (метод гарантированной доходности инвестированного капитала). Такие договорённости, по его словам, зафиксировали с губернатором Валентиной Матвиенко, но в итоге при её преемнике Георгии Полтавченко рост тарифов ограничили 6%, чтобы не накалять социальную обстановку.

Сколько денег вложили в “Теплосеть”

К 2013 году акционерам ТГК–1 окончательно стало ясно, что от убыточного актива следует избавляться, а Смольный осознал, что сети нужно возвращать на городской баланс. В условиях отсутствия финансирования инфраструктура “Теплосети”, износ которой составлял 70% ещё на момент её создания, продолжала ветшать.

Тогда городское правительство решило выкупить оставшиеся 75% акций “Теплосети” у ТГК–1. На первом этапе переговоров ТГК–1 с учётом своих вливаний в “Теплосеть” назначила цену 1 рубль за акцию, или порядка 25 млрд рублей за весь пакет, но, по оценкам Смольного, цена не превышала 15 копеек за акцию. В конце концов сторговались на 25 копеек за акцию — суммарно 6 млрд рублей. Переговоры шли больше года, но в 2014–м против сделки выступил финский Fortum, владеющий блокирующим пакетом акций в ТГК–1, посчитав стоимость заниженной.

Спустя несколько лет, в 2018 году, к идее вернулись. Теперь ГЭХ предлагал Смольному обменять 278 котельных ГУП “ТЭК СПб” на 75% акций “Теплосети”. “Газпром”, таким образом, сосредоточил бы у себя более 90% теплогенерирующих мощностей Петербурга, а ТЭК СПб консолидировал бы 84% сетей, но город выступил против таких условий. “Городу это невыгодно, потому что взамен генерирующих мощностей он получит дырявые трубы”, — высказывался депутат ЗакСа Андрей Васильев. А тогдашний спикер городского парламента Вячеслав Макаров вовсе охарактеризовал сделку как “афера века”.

Администрация Петербурга в свою очередь предложила внести трубопроводы ГУП “ТЭК СПб” в уставный капитал “Теплосети СПб”, что привело бы к размыванию доли “Газпром энергохолдинга” и переходу контрольного пакета объединённой компании под городской контроль. Но это уже не устроило ГЭХ.

В 2019 году пришли к компромиссу. Город начал финансировать инвестиционную программу “Теплосети” из бюджета в обмен на дополнительно выпускаемые акции компании. В общей сложности на это заложили 14,5 млрд рублей — в течение нескольких лет город таким образом должен был получить контрольный пакет.

С 2019 по 2021 год компания получила из казны 7 млрд рублей, но в 2022–м вливания остановили. Губернатор Александр Беглов объявил, что город выкупит оставшиеся акции “Теплосети” разом.

В итоге так и получилось. По сути, спустя почти 10 лет сделка прошла по сценарию, разработанному в 2014 году, даже цена за акцию составила примерно 25 копеек, несмотря на накопившуюся за это время инфляцию. Только в этот раз сделке не смог помешать Fortum, который, хоть формально и сохраняет свою долю в ТГК–1, в управлении не участвует.

“В соответствии с уставом ТГК–1 решение об одобрении сделки о продаже пакета акций АО “Теплосеть Санкт–Петербурга” принималось советом директоров компании. Действующий состав совета директоров сформирован решением общего собрания акционеров ТГК–1 без представителей Fortum”, — подтвердили “ДП” в пресс–службе ТГК–1.

Когда перестанут рваться трубы

Опрошенные “ДП” эксперты считают, что жители в конечном итоге выиграют. Для обеспечения работоспособности компании с плановыми и предупредительными ремонтами, с прогнозируемой устойчивостью и стабильностью уставная цель деятельности организации должна быть не в извлечении прибыли, а в обеспечении надёжности, говорит заведующий кафедрой экономики Президентской академии в Санкт–Петербурге Олег Митько.

“Задать такой вектор цели сейчас по силам только государственному управлению, ориентированному на решение социально важных задач. А энергоснабжение — это как раз такая задача. Есть множество примеров, говорящих, что государство способно сегодня на эффективное управление, в том числе осуществляя опосредованное управление через воздействие на бизнес”, — полагает эксперт.

Главное, что теперь Смольный может напрямую использовать региональные деньги для модернизации инфраструктуры “Теплосети”, а раньше это было невозможно, замечает руководитель регионального центра НП “ЖКХ Контроль” в Петербурге Алла Бредец. Однако потребители ещё не скоро заметят эффект. “Сначала будут проведены обследования, составлен финансовый план. Потом городу потребуются деньги, которые просто так не лежат в какой–то банковской ячейке. Это игра вдолгую — краткосрочных изменений мы не увидим. Но это хотя бы шаг вперёд”, — резюмирует Алла Бредец.

Илья Словесный «Деловой Петербург»: https://www.dp.ru/a/2024/01/25/sdelka-po-pokupke-teploseti?from=dzen-news

Дзен: <https://dzen.ru/a/ZbHQeM7TaHroHL5Y>

1. **Информагенство Дзен**

25.01.243 г. Сделка по покупке “Теплосети” растянулась на 10 лет

<https://dzen.ru/a/ZbHQeM7TaHroHL5Y>

1. **Издание «Деловой Петербург»**

25.01.2024 г. Сделка по покупке “Теплосети” растянулась на 10 лет

»: <https://www.dp.ru/a/2024/01/25/sdelka-po-pokupke-teploseti?from=dzen-news>

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

25.01.2024 г. Бизнес сможет бесплатно передавать муниципалитетам энергетические объекты

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/бизнес-сможет-бесплатно-передавать-м/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81-%D1%81%D0%BC%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D1%82-%D0%B1%D0%B5%D1%81%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D0%BD%D0%BE-%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%B2%D0%B0%D1%82%D1%8C-%D0%BC/)

Российские законотворцы сделают проще процедуру передачи муниципалитетам частных объектов теплоснабжения, если их обслуживание превратилось в “непосильное бремя” для бизнеса. Законопроект опубликован 11 января в электронной базе Государственной думы.

Речь идет о том, чтобы избавиться от противоречий, которые существуют сегодня в законодательстве, регламентирующем этот процесс. Например, если владельцы источников тепла осознали, что не в состоянии содержать свои котельные, они могут передать данное имущество местным властям за плату. Но при этом Федеральный закон “О теплоснабжении” позволяет муниципалитетам отказаться принимать котельные на свой баланс, если их обслуживание приведет к внеплановым расходам. А таковые расходы, безусловно, имеют место, поскольку очень часто передаваемые котельные сильно изношены и нуждаются в капитальном ремонте.

Чтобы устранить это противоречие, авторы законопроекта предлагают установить порядок, при котором собственники котельных имеют право передать их муниципалитетам безвозмездно. В свою очередь, власти обязаны в течение месяца проверить, в каком состоянии находится передаваемый объект, и заключить с его владельцем договор безвозмездной передачи. Кроме того, законопроект обязывает собственников теплогенерирующих мощностей передавать муниципалитетам вместе с котельными земельные участки, на которых они построены, если это необходимо.

– Решение этой проблемы обсуждается уже не первый год, – отмечает Алла Бредец, руководитель регионального центра “ЖКХ Контроль” (Санкт-Петербург). – Она характерна для небольших городов в регионах Севера и Крайнего Севера, где владельцы котельных не имеют возможности своевременно проводить ремонт и реконструкцию своих объектов и сами становятся заложниками ситуации в отопительный сезон.

В важности этого шага не сомневается никто. Например, на заседании президиума Госсовета, посвященном принятию Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ (до 2030 года и с прогнозом на последующие пять лет) приводилась статистика Министерства строительства и ЖКХ, согласно которой в России ежегодно приходят в ветхое состояние три процента инженерных сетей, а фактически обновляется не более двух процентов.

Росстат приводит другие данные, согласно которым “степень износа основных фондов производства, передачи и распределения пара и горячей воды” с 2017 по конец 2021 года выросла с 47,4 до 49,5 процента. Сейчас, разумеется, она стала еще выше. А согласно информации Счетной палаты, которая была обнародована во время Восточного экономического форума, коммунальная инфраструктура страны изношена на 60 процентов. Об этом сообщила аудитор СП Наталья Трунова. Наиболее пессимистичную картину рисуют эксперты Народного фронта, которые еще в 2020 году сообщали, что физический износ отопительных котельных составляет около 60 процентов, тепловых сетей – 65 процентов, а потери тепловой энергии в расчете на одного человека за минувшее десятилетие выросли на 44 процента.

Эта проблема особенно выражена в северных регионах, где степень износа объектов теплоснабжения еще выше. Как отмечали участники совещания по развитию арктических городов в Мурманске летом 2023 года, изношенность коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда даже в крупных городах Заполярья достигает 70 процентов, а в небольших удаленных поселках и ЗАТО эта проблема еще острее.

Ученые отмечают, что частные компании не спешат вкладываться в коммунальную энергетическую инфраструктуру. На долю планов по модернизации объектов коммунальной энергетики в АЗРФ – газификацию котельных, строительство новых тепловых источников, обновление и реконструкцию тепловых сетей и инженерных коммуникаций – из всех источников приходится лишь около 2,25 процента суммарных расходов инвестиционных проектов топливно-энергетического комплекса. Уже в ближайшие пять лет доля коммунальных расходов домашних хозяйств в арктических регионах может достигнуть в среднем 13-14 процентов в общей сумме потребительских расходов населения.

-Расчет на то, что жилищно-коммунальную инфраструктуру восстановит частный бизнес, не оправдался, – считает Алла Бредец. – Данная отрасль не вызвала интереса у инвесторов, поскольку тарифы на услуги ЖКХ остаются ниже экономически обоснованного уровня из-за государственных ограничений. И это правильно, потому что в противном случае плата за тепло, воду, газ, электроэнергию окажется большинству граждан не по карману. С другой стороны, это означает, что ведущая роль в модернизации ЖКХ должна принадлежать государству.

Однако формальная передача проблемных котельных муниципалитетам не решает проблему. Такие объекты потребуют многомиллионных расходов на ремонт, и с каждым годом эти суммы растут.

-?Безусловно, при передаче объектов на муниципальный баланс необходимо дополнительное финансирование, – добавляет эксперт. – Но для начала нужно хотя бы понять финансовый масштаб проблемы. К сожалению, реестров подобных коммунальных объектов никто не вел, и эту работу важно выполнить в первую очередь, чтобы иметь полную картину необходимых вложений. Ведь многие объекты уже выработали свой ресурс, и в этих случаях речь пойдет не о модернизации и ремонте, а о признании их аварийными и строительстве новых котельных. Муниципалитет не должен получить “кота в мешке”. Для технического обследования котельной тоже нужны средства, и немалые, если привлекать для этого компетентных специалистов, а не заниматься профанацией с помощью “расчетного метода”.

Примером ситуации может служить Санкт-Петербург. Проблема недостаточности вложений частного бизнеса в модернизацию теплосетей Северной столицы обсуждалась много лет и так и не была решена. Перед самым Новым годом власти города подписали договор о передаче на свой баланс акций компании “Теплосети Санкт-Петербурга”, которая имеет 700 километров магистральных трубопроводов и около 1,8 тысячи километров внутриквартальных сетей в одиннадцати городских районах вместе с Всеволожским районом Ленинградской области. Город заплатит за эти акции шесть миллиардов рублей и затем будет вкладывать в содержание теплосетей уже бюджетные деньги. Практика показала: другого способа привести коммунальную инфраструктуру хотя бы в относительный порядок сегодня не существует.

Алексей Михайлов Российская газета – Экономика Северо-Запада №13(9255): <https://rg.ru/2024/01/23/reg-szfo/biznes-smozhet-besplatno-peredavat-municipalitetam-energeticheskie-obekty.html>

1. **Издание «Российская газета»-Экономика Северо-Запада №13(9255)**

 Бизнес сможет бесплатно передавать муниципалитетам энергетические объекты

<https://rg.ru/2024/01/23/reg-szfo/biznes-smozhet-besplatno-peredavat-municipalitetam-energeticheskie-obekty.html>

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

23.01.2024 г. Световой диапазон

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/световой-диапозон/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D1%81%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9-%D0%B4%D0%B8%D0%B0%D0%BF%D0%BE%D0%B7%D0%BE%D0%BD/)

Петербуржцы на пайке: кому придётся экономить и переплачивать за электричество

Смотрите сюжет программы «Вечер трудного дня» 78.ru с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец с 12 минуты по ссылке: https://78.ru/tv/programs/2023-12-29/vecher-trudnogo-dnya/vecher-trudnogo-dnya-2912231500

Уже летом в Петербурге может быть введена новая схема оплаты электроэнергии для горожан. Чиновники Смольного называют её дифференцированным тарифом. Суть ноу-хау заключается в том, что чем больше электроэнергии будет потреблять домохозяйство, тем выше будет размер платы за киловатт. Разбираемся, как нововведение отразится на горожан, кому дадут поблажки и зачем потребовались нововведения.

Не отбились

Привязать размер платы к объёму потребляемой домохозяйством электроэнергии чиновники Смольного пытались с 2013 года. Ноу-хау называли ранее «энергопайком» или нормами социального потребления.

Его в разное время привязывали не только к объёмам израсходованного ресурса, но и к количеству жильцов, а также к тому, какие плиты установлены в доме — газовые или электрические.

При этом Комитет по тарифам Смольного, ссылаясь на негативный опыт других регионов, где такие проекты тестировали в качестве пилотов, всегда занимал принципиальную позицию: «энергопаёк» городу категорически не нужен. И её ведомству удавалось с завидным постоянством отстаивать.

Выясняем, какими будут обновленные социальные нормы энергопотребления, которые, впрочем, теперь чиновники называют «дифференцированным тарифом» и почему к этому, казалось бы, закрытому вопросу пришлось вернуться.

Теория трёх вилок

Запустить «ноу-хау» для петербуржцев планируют с 1 июля — даты, когда традиционно растут и тарифы на коммунальные услуги. Сейчас горожане, проживающие в домах с газовыми плитами, платят 5,7 рублей за 1 кВт/ч. Хотя есть и дифференциация по времени суток. Размер платы для жильцов с электрическими плитами составляет 4,28 рублей.

С 1 июля для двух этих категорий тарифы вырастут до 6,2 и 4,65 рублей соответственно.

Однако с этой даты для горожан начнут действовать и три диапазона объёмов потребления электроэнергии, для которых плата будет различаться. Так, домохозяйство с газовой плитой, расходующее до 6400 киловатт в месяц, заплатит 6,19 рублей. То есть, даже меньше, чем фактический тариф.

Для второго типа домохозяйств предусмотрена вилка в 6401 — 11 500 киловатт. Здесь плата составит 6,2 рубля.

В рамках третьего диапазона свыше 11 501 киловатт тариф определен в размере 9,98 рублей.

Как особо подчеркнули в аппарате вице-губернатора Петербурга Сергея Дрегваля, плату за ресурс для жилья с электроплитами и электроустановками возьмут с понижающим коэффициентом в размере 0,75. Таким образом, для трёх вилок речь пойдёт о суммах в 4,64 и 4,65, а также 7,985 рублей соответственно.

Жильцом больше, жильцом меньше?

В рамках предыдущих попыток внедрения социальных норм чиновники часто учитывали количество жильцов в помещении. Так, в 2014 году для одиноко проживающих в жилье с газовыми плитами предлагали установить норму в 85 киловатт в месяц, для двоих — в 145, троих — 185 и т. д.

В домах с электрооборудованием эти показатели составляли 130, 235 и 320 киловатт соответственно. Если жильцы выбивались из этих рамок, то дальше вступал в силу повышенный коммерческий тариф с увеличением платы на 40%.

Теперь, как заверили в аппарате вице-губернатора, плата не будет дифференцироваться в зависимости от количества жильцов. Это не предусмотрено методическими указаниями ФАС РФ.

Примечательно, что десять лет назад проводились и исследования о том, сколько в среднем потребляет электроэнергии одно домохозяйство Северной столицы. Так, как выяснили тогда чиновники, одиноко проживающий жилец в однокомнатной квартире с газовой плитой потребляет 127 кВт в месяц. В домах же, оборудованных электроплитами, затраты больше: на обитателя «однушки» ежемесячно приходилось 204 кВт.

На вопрос о том, обновлялись ли такие данные перед разработкой ноу-хау, в аппарате вице-губернатора напрямую не ответили. Там лишь сослались на действующие в городе нормативы потребления, закрепленные в приказе комитета по тарифам.

В этом документе при расчете показателей как раз учитывается количество жильцов и даже комнат в помещении. Для одиночки в однокомнатной квартире с газовой плитой норматив составляет 74 киловатта, с электрическим оборудованием — 129. Для семьи из двоих в «двушке» с газом это будет 120 и 190 для электроплит соответственно.

Почти все?

Отметим, что сейчас, например, семья из двоих в «трешке» на 70 «квадратов» потребляет 170 — 200 кВт. Соседи напротив с двумя маленькими детьми и пожилым родственником — до 1500. Но там пользуются ежедневно стиральной и посудомоечными машинами, работают несколько компьютеров, ведут интенсивные ремонтные работы с использованием электротехники.

То есть, это, действительно, намного ниже стартовой планки в 6400.

— В первый диапазон входит почти все население Петербурга. По информации гарантирующего поставщика электрической энергии на территории города (АО «Петербургская сбытовая компания») в пределах второго и третьего диапазонов находятся порядка 150 лицевых счетов, из них порядка 50 имеют среднемесячный объем потребления электрической энергии свыше 11500 кВт⋅(0,002% от общего количества потребителей). В основном это потребители, проживающие в индивидуальных жилых домах, — заверяют в аппарате вице-губернатора, впрочем, не конкретизируя в деталях, что это за специфические 150 счетов.

Болезненным вопросом при попытках реализации принципа «выбираешь больше — плати больше» всегда оставались расчеты платы за ресурс в коммуналках и общежитиях. Дело в том, что в таких помещениях зачастую до сих пор имеется общеквартирный счетчик, но нет индивидуальных приборов учета в комнатах. Соседи просто договариваются друг с другом, какую часть платы будут вносить в зависимости от занимаемого метража или личных обстоятельств. И такие договоренности часто приводят к крупным скандалам.

Как заявили в аппарате вице-губернатора, по информации АО «Петербургская сбытовая компания», такие домовладения в основном входят в первый и второй диапазоны.

— Отметим, что действующим законодательством предусмотрена возможность разделения помещений такого характера на отдельные лицевые счета. Это способствует отнесению потребленного объема по каждому лицевому счету к первым диапазонам, — подчеркнули там.

Зачем все это потребовалось сейчас?

В предыдущие годы федеральный центр в директивном порядке приказывал регионам перейти к энергопайку к датам, которые только смещались.

В этот раз федералы подошли к вопросу более креативно. Согласно постановлению правительства РФ № 2281 от 23 декабря 2023 года, теперь воспользоваться перекрестным финансированием смогут лишь те субъекты, кто ноу-хау внедрил.

Под «перекресткой», как это называют специалисты, понимается следующая ситуация. Есть экономически обоснованные тарифы. Они выше, чем те расценки, которые устанавливаются для населения. За него доплачивает бизнес, которому плату назначают в индивидуальном порядке. В Петербурге традиционно соотношение было таково: население платило 70% от экономически обоснованно тарифа, а остальные 30% и вносили предприятия, компании и организации.

Как отметили в аппарате вице-губернатора, предельный уровень перекрестного субсидирования для Петербурга составляет 8,492 млрд рублей. Показатель определен по формуле ФАС России, которая, учитывает, в том числе, индексацию за последние три года.

А на деле?

Опрошенные эксперты отмечают, что планка в 6400 киловатт — это много для домохозяйства и даже с запасом, если речь не идет о попытках на будущее прощупать, сколько же все-таки люди готовы потреблять по максиму в рамках дозволенного и где все-таки будет «стоп-кран». В отношении коммуналок и общежитий оптимистические советы чиновников многие считают малореализуемыми на практике.

Как поясняет юрист комиссии по недвижимости Общества потребителей Петербурга и Ленинградской области Анна Горбенко, на практике добиться разделения счетов крайне сложно. В этом элементарно не заинтересовано сами коммунальщики, которых устраивает субсидиарная ответственность жильцов, если кто-то один не платит.

— На это надо много сил и иметь железные нервы. Коммунальщики будут биться до последнего, сохраняя существующий статус кво. Им не выгодно гонять за каким-то одним должником, когда под угрозами можно стрясти деньги с тех, у кого они есть, — констатирует она.

Ссылка на материал: <https://dzen.ru/a/Za6CdFGi7ypKMKEt>

1. **78 канал, программа «Вечер трудного дня»**

С 12 мин. Комментарий руководителя РЦОК СПб «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец

<https://78.ru/tv/programs/2023-12-29/vecher-trudnogo-dnya/vecher-trudnogo-dnya-2912231500>



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

23.01.2024 г. Петербуржцам стал доступен новый удобный способ оплаты коммунальных услуг

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/петербуржцам-стал-доступен-новый-удо/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B6%D1%86%D0%B0%D0%BC-%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BB-%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%83%D0%BF%D0%B5%D0%BD-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9-%D1%83%D0%B4%D0%BE/)

Теперь оплачивать ЖКХ быстро и безопасно жители Северной столицы могут через чат-бот в Telegram.

Петербуржцы смогут платить за ЖКХ при помощи современного мессенджера — жителям города на Неве стал доступен новый удобный способ оплаты коммунальных услуг в Telegram. Речь идет о быстром и безопасном варианте в чат-боте @dom\_ky\_bot.

Разработчиком инновационного решения стало ООО «АФТ», а эквайером проекта выступил Сбер. Ключевой особенностью нового способа оплаты ЖКХ в том, что прием платежей через Telegram осуществляется непосредственно по защищенному каналу информационно-технологического взаимодействия между разработчиком и финансовой организацией. При этом сам мессенджер не участвует в обработке транзакций.

При формировании платежной формы система перенаправляет пользователя в его встроенный мобильный браузер. Управляющий отделением Сбербанка по Санкт-Петербургу Алексей Ушенин рассказал, что к помощнику уже подключились более 3000 управляющих компаний Северной столицы.

«Бот — это современное и эффективное решение, которое улучшает качество обслуживания клиентов и оптимизирует бизнес-процессы компаний», — добавил спикер.

В свою очередь, для УК этот сервис — простое, удобное и инновационное решение по автоматизации процессов платежей, передаче показаний и оперативному взаимодействию с клиентами. Оплата через чат-бот безопасна для пользователей услуг, поскольку все данные защищены и конфиденциальны. Кроме того, это бесплатно и не требует технической интеграции. Последнее обстоятельство важно, например, для малых УК без ИТ-ресурса.

Генеральный директор ООО «АФТ» Анатолий Проскуряков напомнил, что мессенджеры все активнее входят в повседневную жизнь каждого человека. На фоне крайне востребованности ресурса компания уже реализовала сервис оплаты парковки в центре Петербурга через Telegram, работа же над ботом для ЖКХ шла около года.

В результате жильцы многоквартирных домов и пользователи коммунальных услуг получили способ оплатить ЖКХ картой любого банка в привычном мессенджере с автоматически подгруженной суммой. Помимо этого, бот «умеет» общаться с УК потребителя в режиме онлайн. Достаточно ввести запрос, и помощник расскажет про новости управляющей компании, покажет движение средств на лицевом счете клиента, а также проведет платеж по передовому протоколу безопасности и выдаст подтверждение платежа.

«Петербуржцы получили еще один инструмент для удобной оплаты ЖКУ, отправки обращений в свою управляющую компанию и получения информации о начислениях. Оплата по бумажным квитанциям продолжается. Постепенно в городе ввели единый платежный документ: теперь все платежи для удобства отображаются в одной квитанции. У петербуржцев продолжаются возникать множество вопросов по корректности начисления платежей. Будут они возникать и при оплате через новый сервис. Надо понимать, что чат-бот-способ оплаты платежей за ЖКУ. Однако, внедрение платежного чат-бота отражает стремление банков и финтех-компаний к усилению удобства и доступности услуг для пользователей, а также растущую потребность на рынке в инновационных технологиях платежей. Это также подчеркивает смещение пользовательской активности в мессенджеры, которые становятся многофункциональными платформами, выходящими за рамки элементарного текстового общения »,- рассказала Алла Бредец.

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

21.01.2024 г. Петербургские власти выкупили у «Газпрома» городскую отопительную инфраструктуру

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/петербургские-власти-выкупили-у-газ/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5-%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8-%D0%B2%D1%8B%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B8%D0%BB%D0%B8-%D1%83-%D0%B3%D0%B0%D0%B7/)

В Подмосковье крупная коммунальная авария, в новогодние каникулы оставившая без тепла десятки тысяч жителей Подольска, закончилась арестами. В Петербурге и Ленинградской области тоже далеко не все жители благополучно отметили праздники. В области произошла серьёзная авария на электросетях, а в городе то и дело лопались трубы, возникали перебои с водо- и электроснабжением. Но столь же масштабно, как авария в Подольске, в прессе это не освещалось: чем дальше от Москвы, тем менее значительными проблемы кажутся. Даже несмотря на то, что в первой половине января термометр в Петербурге показывал минус 30 градусов. При этом под конец уходящего года произошло важное событие на рынке энергетических услуг – город взял под контроль всю отопительную инфраструктуру.

Ни дня без аварии

Из региональных новостных лент с начала года не исчезают сообщения о коммунальных происшествиях в Санкт-Петербурге. В 30-градусные морозы люди то и дело оставались без воды, отопления, электричества, а то и всего сразу. По итогам новогодних праздников городской комитет по энергетике отчитался о том, что аварийных ситуаций стало в 4,5 раза меньше. Вот только петербуржцы этого не заметили: на одних и тех же местах из года в год случаются прорывы.

4 января в домах в Адмиралтейском районе пропала и горячая, и холодная вода. 7 января на Ярославском проспекте, 3, также из-за прорыва трубы почти на два дня отключили горячее и холодное водоснабжение. 8 января в многоэтажке в Колпино, в домах на улице Белорусской, на Московском шоссе, проспекте Народного Ополчения прорвало замёрзшие трубы. Та же учесть постигла Центральный район, из-за чего в инклюзивном центре «Йом-йом», который работает с детьми с особенностями развития, из разорвавшейся трубы несколько часов лился кипяток. 9 января в 23 домах Красногвардейского района на весь день отключили воду и отопление. Вечером 9 января отопление пропало в 83 домах на Московском проспекте, Благодатной и Кузнецовской улицах, на улице Севастьянова. Как сообщили в «Теплосети», на участке теплопровода был обнаружен дефект.

События повторяются из года в год. Перечислим ещё несколько происшествий. В октябре 2021 года на проспекте Маршала Жукова прорвало трубу с горячей водой, в результате чего пострадали три человека, в том числе оказавшийся в эпицентре ребёнок. В ноябре того же года на проспекте Космонавтов из-за прорыва образовалось озеро кипятка площадью примерно 900 квадратных метров. В воде оказались около 30 машин. 6 января 2023 года прорвало трубу возле дома № 41 на Варшавской улице. От воды пострадали несколько автомобилей, в более чем 50 домах отключили отопление. В ноябре прошлого года жители домов на проспекте Большевиков на несколько дней остались без отопления и горячей воды из-за коммунальной аварии.

Провал грунта после прорыва трубы с горячей водой на Измайловском проспекте в 2018 году. В результате ЧП под землю провалились два автомобиля.

Провал грунта после прорыва трубы с горячей водой на Измайловском проспекте в 2018 году. В результате ЧП под землю провалились два автомобиля.

Для северного города изношенные сети и морозы – тандем, который всегда работает одинаково: аварии происходят регулярно, как минимум раз в неделю. Их последствия обычно устраняют за пару дней. При этом коммунальные службы очень любят работать ночью. Как считают жители, из-за надбавок к зарплате. Залатают дыры, отчитаются – и затем всё повторяется вновь. За год процент износа растёт быстрее, чем доля отремонтированных труб.

– Если органы исполнительной власти говорят об износе сетей в Санкт-Петербурге от 25 до 40 процентов, то независимые эксперты считают, что степень износа достигает уже 60–70 процентов, – отмечает в разговоре с «Октагон.Северо-Запад» руководитель регионального центра «ЖКХ Контроль» Алла Бредец. – Инвестиционная программа, согласно которой инвесторы, ресурсники должны проводить замену, была составлена много лет назад. И она более-менее соблюдается, но не учитываются вновь выявленные объекты. Поэтому Смольный ещё несколько лет назад выделял средства на покупку акций «Теплосети», чтобы получить контрольный пакет. Вопрос «зачем?» очевидный – потому что тепловое хозяйство Санкт-Петербурга изношено до дыр в прямом смысле и требует огромных вложений. И понятно, что ресурсоснабжающие организации не готовы были вкладывать такие деньги.

Как замечает политический и экономический аналитик Владимир Соловейчик, ситуация с инфраструктурой требует не только пристального внимания со стороны властей, но и значительных денежных вливаний.

– При капитализме частному бизнесу это невыгодно. Значит, необходимы масштабные бюджетные вливания в сферу ЖКХ, но при этом требуется эффективный депутатский и общественный контроль за действиями чиновников. В противном случае нет никаких гарантий, что широко известное «трубное дело», когда вместо новых труб клались в траншеи уже бывшие ранее в употреблении, в нашем городе не повторится, – убеждён он.

Сделка длиной в десятилетие

Вопрос о том, чтобы взять под контроль все теплосети Санкт-Петербурга, решался годами. Наконец 27 декабря петербургские ГУП «ТЭК» и ПАО «ТГК-1» подписали соглашение: пакет акций АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» передали городу. Стоимость сделки составила 6 млрд рублей, которые выплатят в рассрочку в течение шести месяцев. При этом эта сумма проходит по минимальной границе стоимости актива, но сделка для продавца выгодная – предприятие убыточное.

«Теплосеть Санкт-Петербурга» была создана в феврале 2010 года на базе структурного подразделения «Тепловая сеть» ТГК-1. Компания «ТГК-1», один из ведущих поставщиков тепловой и электроэнергии в северо-западной части России, входящая в состав «Газпром энергохолдинг», владела большей долей акций – 60,51 процента. Ещё часть – 21,46 процента – принадлежала городскому предприятию «ТЭК», и 18,03 процента находились в распоряжении комитета имущественных отношений. Сейчас 100 процентов актива удалось консолидировать в руках городских властей.

Работать над объединением инфраструктуры в Смольном начали ещё в 2014 году. Тогда предполагалось, что после переговоров с ТГК-1 город получит контрольный пакет акций – 75 процентов, но стороны не сошлись в цене, причём речь также шла о 6 млрд рублей.

Пакет акций перейдёт в городскую собственность после внесения первой части платежа не позднее 30 марта 2024 года. Коллектив предприятия сохранил свои рабочие места.

После перехода компании под управление города объём инвестиций в инфраструктуру увеличится, также власти планируют провести обследование аварийных участков.

«В первую очередь это те части, которые подвергались за последние два отопительных периода серьёзным дефектам, в результате которых без тепла на продолжительное время могло оставаться большое количество жилых домов, – рассказывал ранее глава комитета по энергетике Станислав Протасов. – По этим домам будет проведена инвентаризация, в этом году по ним планируем начать проектирование. По объектам, где есть проекты, мы мечтаем в этом году выйти со строительно-монтажными работами».

В дальнейшем речь будет идти о приватизации предприятия. Законодательное собрание Петербурга приняло соответствующий законопроект в сентябре 2023 года.

Согласно федеральному закону № 485-ФЗ от 2019 года, реорганизовать или ликвидировать все ГУП необходимо до 1 января 2025 года. Что касается ГУП «ТЭК», то предприятие включено в программу приватизации госимущества. Предполагается, что оно будет функционировать в форме акционерного общества, как и «Теплосеть» в его составе, и единолично принадлежать городу.

Ожидается, что это даст дополнительные возможности для привлечения инвестиций. Но у экспертов на этот счёт есть опасения.

– При обсуждении вопроса о приватизации ГУП «ТЭК» в городском парламенте в конце прошлого года чиновники говорили о том, что изменения будут носить чисто формальный характер, то есть после завершения процесса приватизации все акции нового АО останутся в собственности города, эти акции будут имуществом казны Санкт-Петербурга. Даже если первое время это и будет так, то нет никаких гарантий, что через некоторое время часть этих акций или все они не будут проданы третьим лицам – как юридическим, так и физическим, – если городской казне срочно потребуются средства, а имеющихся на тот момент налоговых или неналоговых доходов не будет хватать. Так что опасность того, что приватизация в том или ином виде негативно скажется на жилищных правах горожан, есть, и опасность эта представляется довольно весомой, – делится мнением Владимир Соловейчик.

Сколько труб нужно менять

В 2022 году в пресс-службе комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга заявляли, что городу потребуется 12 лет и свыше 270 млрд рублей, чтобы обновить коммуникации. Нужно заменить 1,2 тыс. километров теплосетей в двухтрубном исчислении.

Подсчитать количество труб, которые подлежат замене, очень сложно. Сети прокладывались в разное время, это огромный инженерный комплекс, каждый фрагмент которого по своему состоянию отличается от других.

По словам Аллы Бредец, ключевой аспект системы плановой реконструкции сетей – это организация такой работы, при которой скорость восстановления изношенных трубопроводов превышает скорость их деградации.

– Это соблюдали во времена СССР, но потом начались экономические проблемы, изменились собственники оборудования. Поэтому, я думаю, несмотря на то, что Правительство пристально смотрит в сторону всех коммунальных аварий, мы понимаем, что степень износа сферы ЖКХ проблематична и недофинансирована при неправильной, недобросовестной эксплуатации. Возник недоремонт, и нарастить темпы будет очень сложно, – объясняет собеседница.

Для обновления теплосетей в Санкт-Петербурге может понадобиться более десяти лет и сотни миллиардов рублей.

Для обновления теплосетей в Санкт-Петербурге может понадобиться более десяти лет и сотни миллиардов рублей.

В настоящее время комитет по энергетике не сообщает, сколько километров сетей в год нужно менять или восстанавливать, чтобы протяжённость выходящих из строя труб сокращалась. Известно только, что в схеме теплоснабжения Санкт-Петербурга на начало прошлого года имеется более 3,6 тыс. километров сети в однотрубном исчислении. Из них 37,4 процента эксплуатировалось более 25 лет. То есть в Петербурге насчитывается 1,5 тыс. километров устаревших труб. Но их возраст не является исчерпывающим параметром, поскольку существуют различные методики их восстановления.

– Иногда восстанавливается внутренняя поверхность трубопроводов. Ряд экспертов считает, что эта методика в среднем увеличивает срок службы ещё на 10 лет. Также в Санкт-Петербурге есть всевозможные пилотные проекты, когда идёт эксплуатация труб из новых видов коррозионно-стойких, неметаллических материалов, которые позволяют увеличивать срок службы труб до 50 лет. Очень многие эксперты заговорили об активно применяемой в Санкт-Петербурге пескосоляной смеси. Сегодня экспериментальным методом установлено, что она независимо от того, из какого материала изготовлены сети, оказывает негативное влияние, и это тоже не учитывается при расчётной эксплуатации трубопровода, – комментирует Алла Бредец.

Эксперт отмечает, что 270 млрд рублей, о которых говорят в комитете, для триллионного бюджета Петербурга, возможно, не такая уж большая сумма, тем более что обновлять трубы можно постепенно. Но без федеральных средств всё равно не обойтись.

Нечестный бизнес

К проблемам коммунальной сферы относятся не только морозы и изношенность труб, но и участие в коррупционных схемах, которые порой выливаются в крупные происшествия, скандалы и судимости.

В 2016 году в Петербурге рассматривали громкое «трубное дело» – о хищениях в сфере ЖКХ. На трубы обратили внимание лишь спустя несколько лет после аварий 2011–2012 годов. Тогда происходили прорывы магистральных труб, которые заменили совсем недавно – во время правления в городе Валентины Матвиенко. В Смольном в то время утверждали, что проверку организовал лично новый губернатор Георгий Полтавченко. Как выяснилось, трубы действительно заменили, но на ещё более старые, чем были до этого. Последствия оказались настолько серьёзными, что людей пришлось переселять во временное жильё.

Фигуранты отделались условными сроками и штрафами, поскольку сотрудничали со следствием.

Однако к проблеме старых труб добавилась ещё одна: сети многих новых жилых комплексов не выдерживают нагрузки.

А на днях внимание правоохранителей привлекли действия руководства другой ресурсоснабжающей организации. 16 января по подозрению в махинациях следователи задержали Вадима Чернышова, с 2022 года занимавшего должность заместителя директора СПб ГУП «Водоканал». На предприятии прошли обыски, возбуждено уголовное дело по статье о превышении должностных полномочий с причинением тяжких последствий. Дело связано с намеренным завышением стоимости при проведении конкурсов, в которых побеждала подконтрольная организация. Сумма ущерба составляет более 100 млн рублей.

По данным следствия, по поручению Чернышова аффилированной компании предоставляли конкурсную документацию ещё до момента размещения на портале госзакупок.

Предприятие часто фигурирует в материалах уголовных дел, связанных со взятками. Например, в январе 2024 года с двух бывших работников организации и их сообщников потребовали взыскать почти 3 млрд рублей, полученных в виде взяток. За эти деньги петербургские застройщики могли не оплачивать реконструкцию сетей, что является серьёзным нарушением и в дальнейшем, как правило, сказывается на качестве водоснабжения.

Именно с такими проблемами во время новогодних каникул столкнулись жители петербургского ЖК «Триумф Парк».

«Жители как в аду!»

С последних чисел декабря и в новогодние праздники в доме на Дунайском проспекте, 7, регулярно прорывало трубы с горячей водой. Этот дом входит в крупный жилой комплекс комфорт-класса «Триумф Парк», где проживают 1,2 тысячи семей. Кипяток лился прямо на машины на подземной парковке, от постоянных протечек в нескольких парадных обрушился потолок, вода просачивалась и в квартиры.

Жильцы писали в социальных сетях, что находятся «словно в аду». Дозвониться до управляющей компании они не могли, пытались справиться с катастрофой и устранить её последствия своими силами, но прорывы происходили то в паркинге, то в одной парадной, то в другой.

В новогодние праздники жители были вынуждены устранять последствия аварии самостоятельно.

Видео предоставлено жильцами дома на Дунайском проспекте

Коммунальные проблемы начались с приходом «ЛСТ Констракшен». Согласно сведениям картотеки Арбитражного суда Санкт-Петербурга, эта управляющая компания часто судится с ресурсоснабжающими организациями. В частности, против неё направлены многомиллионные иски ТГК-1 о задолженности по договорам теплоснабжения.

Заметим, что в доме на Дунайской компания оказалась самоназначенной. Жители утверждали, что их устраивала предыдущая управляющая компания и эту УК они не выбирали, а протоколы с подписями жильцов за «ЛСТ Констракшен» якобы подделаны.

В 2022 году жильцы добились проведения доследственной проверки по факту фальсификации протоколов общего собрания, в результате которой контроль над объектом получила УК «ЛСТ Констракшен». Как выяснилось, ранее коммунальщики уже становились участниками подобных событий.

Тогда председатель Следственного комитета РФ Александр Бастрыкин поручил провести проверку, но дело закончилось ничем.

– Треш каждую неделю происходит, в начале января куда только ни писал. Такое чувство, что наш дом специально стороной обходят. До сих пор идёт разбирательство. Инициатора к ответственности не привлекают, очные ставки не проводят, чтобы она в глаза нам посмотрела и сказала, когда собрания проводила. Генерального директора тоже не привлекают, как и сотрудников, ходят полуживые на объекте. Везде мусор, уборка отсутствует. Люди без воды неделями сидят, прорывы бесконечные, – делятся с «Октагон.Северо-Запад» жильцы дома на Дунайской.

Уточним, что «ЛСТ Констракшен» больше не управляет этим домом, её место заняла «ЛСТ Юг», однако собственник организаций один и тот же. «Пока идут суды по поводу подделки подписей жителей, они, похоже, уже “переобулись” в другое название, – замечают жильцы. – Говорят, их у ЛСТ очень много».

Ссылка на материал Анастасии Ермаковой: <https://spb.octagon.media/ekonomika/peterburgskie_vlasti_vykupili_u_gazproma_gorodskuyu_otopi>

1. **Издание «Октагон». Экономика.**

<https://spb.octagon.media/ekonomika/peterburgskie_vlasti_vykupili_u_gazproma_gorodskuyu_otopitelnuyu_infrastrukturu.html>

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

21.01.2024 г. Что делать, если в квартире отключили воду.

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/что-делать-если-в-квартире-отключили-в/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D1%87%D1%82%D0%BE-%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8C-%D0%B5%D1%81%D0%BB%D0%B8-%D0%B2-%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%B5-%D0%BE%D1%82%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B8%D0%BB%D0%B8-%D0%B2/)

Ситуация: в квартире отключили воду полностью — и холодную, и горячую. Куда звонить, писать, кому жаловаться? И что делать, если для ремонта нужен доступ в квартиру соседа, а он не открывает дверь.

Первое: выясните причину и вспомните свои права

Полное отключение воды в квартире может произойти по нескольким причинам: авария на сетях либо в квартире у кого-либо из соседей, засор трубы либо плановый ремонт.

По нормативным документам, допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца, 4 часа единовременно при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения (СНиП 2.04.02–84).

Допустимый срок, на который можно отключить горячую воду, также равен 8 часам (суммарно) в течение одного месяца, 4 часам единовременно, а при аварии на тупиковой магистрали — на 24 часа подряд. Если приключилась авария, а коммунальщики сказали, мол, чиним — эта информация хотя бы поможет вам понять, на что рассчитывать.

Плановое отключение коммунальных услуг должно сопровождаться оповещением потребителей не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, напоминает глава Регионального центра общественного контроля в Санкт-Петербурге НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец. Если отключение холодного или горячего водоснабжения произошло не из-за аварийного или планового ремонта, то за каждый лишний час сумма в месячной квитанции должна уменьшаться, хотя общей формулы для всех не существует, говорит юрист.

Если управляющая организация не предупреждает об отключении коммунальных услуг заранее, жителям необходимо обратиться в надзорный орган, то есть в ГЖИ. Но надо помнить один нюанс. «Если в квартире несколько стояков (а это, к примеру, и старый фонд, и дома 137-й серии — там может быть два стояка), то когда у тебя перекрыт один, уже неважно, туалет или кухня, подача воды в квартиру есть», — рассказывает юрист, член президиума Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений Кирилл Захарян.

Если ваш сосед долгое время не платил за коммунальные услуги, вам перекрыть воду не имеют права — и на практике так не делают. В отдельных случаях может быть перекрыто водоотведение, и тогда у вас в квартире «уходить» вода тоже будет плохо.

Второе: звоните и пишите в правильные инстанции

Прежде чем жаловаться, позвоните в те инстанции, которые в ответе за наличие воды у вас дома. Сначала в аварийно-диспетчерскую службу вашей управляющей компании. Ее телефон можно найти на квитанции, на стенде в парадной, на сайте управляющей организации. Не знаете, какая у вас управляющая компания, ищите информацию в системе ГИС ЖКХ по адресу дома.

Дальше в списке — жилищное агентство вашего района и районная администрация, а также горячая линия городской АВС. Если там не помогли, следующим пунктом идет городская аварийная служба — 004. Принцип и контакты те же, что и с отоплением.

Жаловаться на портале «Наш Санкт-Петербург» имеет смысл только после того, как вы обзвонили всех ответственных и убедились, что они бездействуют. Если вы сходу начнете жаловаться в прокуратуру и во все пришедшие в голову инстанции без исключения, рискуете на практике добиться увеличения сроков решения вопроса. Так как те, на кого вы нажалуетесь, будут отвлекаться на ответы этим самым инстанциям.

Если произошло отключение на больший, чем это допустимо, период, то сначала составляется претензия в зависимости от того, кто является исполнителем коммунальной услуги: управляющая компания или ресурсоснабжающая организация, и производится перерасчет за неподанный ресурс. Если же перерасчета нет, то, скорее всего, в квартире установлен индивидуальный прибор учета, соответственно рассчитывать на какие-то выплаты со стороны ресурсоснабжающей организации будет невозможно, комментирует Алла Бредец.

Если сосед не открывает

Бывает такое, что для возвращения воды в квартиру требуется провести ремонт в квартире у соседа. А сосед не живет дома, уехал за пределы России или города. Либо его просто никто не может найти, либо же он принципиально не желает открывать дверь. Тогда начинаются настоящие проблемы.

По Конституции, жилище неприкосновенно, и обеспечить коммунальщикам доступ в него может либо сам собственник, либо суд. Если квартира находится не в частной, а в муниципальной собственности, и жилец обитает в ней по договору соцнайма, без суда всё равно не обойтись.

Иск подается всегда к собственнику помещения — жилое оно или нежилое. Если это квартира социального найма, то Санкт-Петербург заключает с нанимателем договор аренды, в котором должен быть прописан порядок доступа к общедомовым сетям. И если в договоре это прописано, но наниматель всё равно не обеспечивает доступ, то тогда уже город должен подать иск к нанимателю, объясняет Бредец.

Иск об обязании предоставить доступ в квартиру для осмотра и ремонта подается в районный суд (не в мировой). Отметим, что государственная пошлина по подобным делам составляет 6000 рублей без учета услуг юриста. Лайфхак: в исковое заявление включайте требование о неустойке за неисполнение решения суда, это станет допмотивацией для вашего несговорчивого соседа всё же открыть дверь коммунальщикам. На практике суды назначают от 100 до 500 рублей за каждый день просрочки.

Плохая новость: это игра вдолгую, не для экстренных ситуаций, такие дела судом могут рассматриваться до года. Когда вы получили на руки решение и оно вступило в силу, с этим документом идете в отдел судебных приставов. Там тоже могут затягивать решение вопроса. Специалисты-жилищники, как правило, выжидают три месяца, и если приставы бездействуют — уже рассылают жалобы на это бездействие.

Исключение, когда возможно вскрытие квартиры без суда: если авария несет угрозу. Например, из запертой квартиры хлещет фонтан воды, потому что разорвана система отопления, ее отключение в холодное время года может привести к размораживанию всего дома, этого допускать нельзя. Но подобные ситуации — случаи исключительные, к аналогичным относятся утечка или трупный запах из квартиры. В этих случаях необходимо оповестить аварийную службу и обязательно полицию. И большой компанией в сопровождении ответственных лиц, инстанций и МЧС жилье вскроют. Но просто так, из-за отсутствия воды в кране такие решения не принимаются.

Ирина Корбат, «Фонтанка.ру»: <https://www.fontanka.ru/2024/01/21/73136195/>

1. **Издание «Фонтанка»**

21.01.2024 г. Что делать, если в квартире отключили воду.

<https://www.fontanka.ru/2024/01/21/73136195/>

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

19.01.2024 г. Изменения в ЖКХ-2024

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/изменения-в-жкх-2024/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F-%D0%B2-%D0%B6%D0%BA%D1%85-2024/)

Повышение платы за коммунальные услуги с 1 июля. Освобождение ряда собственников жилья от комиссии при оплате жилищно-коммунальных услуг. Проведение капремонтов по новым правилам. Корректировка правил перепланировки и обслуживания лифтов. Мы подготовили обзор важных изменений в жилищно-коммунальной жизни россиян.

С июля 2024 года квартплата снова подорожает

Июльская плановая индексация коммунальных тарифов ударит по кошельку граждан.

Для разных регионов размер индексации разнится от 4 до 15%. Для Санкт-Петербурга – 9,8%.

Индексация скажется на росте платы за ГВС и ХВС, водоотведение и электроэнергию, отопление и газ, а также вывоз мусора и общедомовые нужды (ОДН) – в части использованного коммунального ресурса.

Кроме того, за регионами и муниципалитетами сохраняется право увеличить индексы более чем на величину предельного отклонения «с учетом реализации инвестиционных программ, соблюдения долгосрочных тарифов в рамках концессионных соглашений». Это значит, что на практике плата за воду, отопление, газ, свет и вывоз мусора вырастет в некоторых случаях намного больше.

Опасаться следует и предприимчивости управляющих компаний.

Несмотря на то, что индексация коммунальных тарифов не касается платы за жилищные услуги (содержание и текущий ремонт жилья), каждый год одновременно с индексацией коммунальных тарифов увеличивают ставку на содержание жилья.

Эксперты прогнозируют: платежи за ЖКУ вырастут в среднем на 15–20%.

За капремонтом – в очередь. А хотите раньше – доплатите

С 1 сентября 2024 года добиться своевременного капремонта в многоквартирном доме станет сложнее.

Основанием для внесения изменений в региональную программу капремонта станут итоги обследований технического состояния многоквартирных домов.

Согласно принятому 27 ноября 2023 года Федеральному закону №561-ФЗ, регламент техобследований определят региональные органы власти, а само обследование позволят проводить в соответствии с порядком, который установят в регионе.

Полученные результаты будут являться основанием для внесения изменений в региональную программу капремонта не реже чем один раз в год. Пока все вроде складно. Но что смущает?

Жителям дали право тоже стать заказчиками таких обследований. Но за эту услугу придется заплатить. Чтобы принять решение о проведении обследования и скинуться, собственники должны провести собрание и получить согласие не менее чем 2/3 голосов.

Как будут рассчитывать пени за долги по ЖКУ

Решением Правительства РФ в 2024 году пени и штрафы за несвоевременную оплату ЖКУ рассчитывают без привязки к повышенной ключевой ставке Банка России.

Напомним, размер пени за каждый день просрочки равен 1/300 ключевой ставки Центробанка от суммы долга, а начиная с 91-го дня пени начисляются в повышенном размере – 1/130 ставки за каждый день просрочки.

Поскольку текущее значение ключевой ставки достигло уже 16%, величина пеней оказалась несоразмерной платежам граждан за ЖКУ.

Вот почему Кабмин продлил норму, когда расчет пеней производится по ставке банка в размере 9,5% годовых.

Это касается платы за жилищно-коммунальные услуги, долгов по взносам на капремонт, просрочки по установке, замене или поверке приборов учета.

С 1 января управляющие организации при перечислении вознаграждения членам Совета МКД обязаны удержать с них налоги и страховые взносы. Изменения внесены в Налоговый кодекс РФ Федеральным законом от 31.07.2023 №389-ФЗ.

Начал действовать ГОСТ Р 55969-2023, который установил общие требования к процедуре ввода в эксплуатацию новых и модернизированных лифтов.

Перестали действовать договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, заключенные до 1 сентября 2023 года (Федеральный закон от 18.03.2023 №71-ФЗ).

Гарантирующих поставщиков электроэнергии будут привлекать к административной ответственности в случае невыполнения обязанности по приобретению, установке и замене приборов учета (ч. 5 ст. 37 №35-ФЗ). При таких нарушениях потребитель вправе потребовать снизить плату за коммунальную услугу на 7% (п. 80(2) Правил №354).

С 1 апреля 2024 года изменятся правила перепланировки и переустройства помещений в многоквартирном доме. Речь о переводе жилого помещения в нежилое, и наоборот. Предусмотрено обязательное согласование перепланировки/переустройства с органами местного самоуправления, при постановке на кадастровый учет и внесении в ЕГРН сведений о новых границах/площади перепланированного помещения.

С 1 июля 2024 года с некоторых категорий граждан перестанут брать комиссию при оплате жилищно-коммунальных платежей в банках и банковских платежных агентах (кроме «Почты России»). Перечень освобожденных от комиссии категорий в ближайшее время утвердит Правительство РФ.

Группа депутатов от фракции «Новые люди» внесла в Госдуму законопроект, предлагающий отменить месячную плату за коммунальные услуги, если на протяжении хотя бы одного дня было зафиксировано снижение температуры воздуха в квартире. Документ опубликован в электронной базе Государственной Думы.

Законопроект разработали, в частности, вице-спикер Госдумы Владислав Даванков, заместитель председателя Комитета Госдумы по государственному строительству и законодательству Сардана Авксентьева, заместитель председателя Комитета Госдумы по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды Георгий Арапов и другие депутаты. Изменения вносятся в статью 157 Жилищного кодекса РФ.

Парламентарии напомнили, что сейчас за предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества проводится перерасчет только за определенные дни. Таким образом, считают депутаты, поставщик услуг теряет незначительные средства, а значит, у него нет мотивации к модернизации сетей и оказанию услуг надлежащего качества.

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец

«Некачественность услуг нужно доказать и подтвердить. Для этого специалисты сделать замеры. Нормы качества услуг устанавливает Приложение 1 к Постановлению 354. Также качество, которому должны соответствовать коммунальных услуги, прописаны в договорах потребителя с поставщиком услуг, и также в Санитарных правилах и нормах».

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

18.01.2024 г. Коммунальщику в помощь: в Петербурге проблемы благоустройства начнут выявлять нейросети

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/коммунальщику-в-помощь-в-петербурге-п/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%89%D0%B8%D0%BA%D1%83-%D0%B2-%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%89%D1%8C-%D0%B2-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%B5-%D0%BF/)

Как сообщили в ГАТИ, сразу семь различных систем с февраля будут анализировать материалы с камер и опознавать посторонние графические изображения, кондиционеры, ямы на дорогах внутри дворов и прочие недочеты. Далее виновников ждут штрафы от 20 000 до 200 000 рублей, выписанные также в автоматическом режиме.

За благоустройством Петербурга с февраля будут следить еще 7 комплексов с ИИ

Стоит отметить, что Смольный по сути решил расширить опыт, полученный ранее. Напомним, что первый и пока единственный профильный нейросетевой комплекс протестировали еще летом 2023 года. Благодаря ему чиновникам удалось выявить более 500 различных нарушений, в первую очередь несанкционированных граффити. Очевидно, что это капля в море, учитывая что живые инспекторы за год обнаружили свыше 15 000 проблем в сфере благоустройства.

 Мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» в Петербурге Аллы Бредец:

Сегодня уже несколько десятков тысяч камер установлено как на многоквартирных домах, так и на столбах освещения. Есть и специальные видеокамеры, которые буквально начали устанавливаться в ноябре-декабре, которые имеют обзор 360 градусов. Вот это все в связке со специальными автомобилями, которые оборудованы устройствами, которые передают сигналы ИИ, безусловно, будет способствовать большему числу выявленных нарушений. Другой вопрос, что все это направлено уже постфактум на свершившиеся действия, а не на предупреждение. Поэтому, если жители Петербурга или гости нашего города надеются, что с введением данной интеллектуальной системы город будет убираться быстрее и лучше, я бы, наверное, с этим не согласилась.

Вместе с тем, подобные механизмы сегодня внедряются и в других регионах. Например, с начала 2024 года искусственный интеллект проверяет качество уборки снега на улицах городов Московской области. Для этого он использует данные с 6 000 видеокамер. В столице аналогичные системы полноценно работают с 2015 года. Недавно их обучили также искать переполненные мусорные контейнеры и даже урны. Всего же, по заявлениям местной администрации, в год с помощью нейросетей удается обнаружить свыше 30 000 различных нарушений.

Комментирует депутат Заксобрания Петербурга Марина Шишкина:

Проблема ЖКХ — это самая острая проблема города, если говорить, ну, не о политических, а о бытовых проблемах. Во-первых, она многолетняя, во-вторых, она, как нам кажется, практически нерешаемая. В данном случае все, что бы не помогло решить проблему ЖКХ, любой инструмент, любая технология, наверное, это хорошо. Я, конечно, думаю, что это должно быть далеко не единственной мерой. Наверное, это все-таки какая-то пробная, тестовая, экспериментальная история. Она может быть хороша лишь в дополнение к традиционным системным мерам контроля.

Добавим, что в целом внедрение ИИ в отраслях экономики России составляет около 20%. По мнению замминистра экономического развития Максима Колесникова, в стране удалось создать полноценную экосистему. Кроме того, уже определены 14 приоритетных подотраслей для глобального внедрения технологии, среди которых оказалось и ЖКХ.

Автор: Максим Тихонов

Ссылка на материал: <https://bfmspb.ru/novosti/kommunalshhiku-v-pomoshh-v-peterburge-problemyi-blagoustrojstva-nachnut-vyiyavlyat-nejroseti>

1. **Радио «Бизнес ФМ»**

18.01.2024 г. Коммунальщику в помощь: в Петербурге проблемы благоустройства начнут выявлять нейросети

<https://bfmspb.ru/novosti/kommunalshhiku-v-pomoshh-v-peterburge-problemyi-blagoustrojstva-nachnut-vyiyavlyat-nejroseti>

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

16.01.2024 г. Единая Россия» предложит отменить мораторий на проверки в сфере ЖКХ

Система контроля в этой сфере должна быть максимально прозрачной и открытой, подчеркнул руководитель думской фракции партии Владимир Васильев.

Результаты проверок будут доводить до СМИ и общественности, отметил он перед пленарным заседанием Госдумы.

«После того экзамена, который сдавали наши коммунальные службы в морозные новогодние дни, не обошлось без серьёзных происшествий и реагирования, вплоть до возбуждения уголовных дел и привлечения к ответственности. Здесь есть, над чем работать. Поэтому мы будем предлагать отменить мораторий на проверки в сфере ЖКХ. У депутатов имеется большой опыт по выстраиванию соответствующей системы контроля», — сказал он.

Депутат ГД РФ Светлана Разворотнева отметила, что власти пришли к тому, что 40% коммунальной инфраструктуры РФ требует немедленной замены. “Мы не вкладывали в модернизацию, мы вкладывали в то, чтобы всю устаревшую инфраструктуру поддержать. Сейчас мы пришли к тому, что 40% инфраструктуры у нас требует немедленной замены, это только коммунальной. А если взять наши многоквартирные дома, то там ситуация ещё хуже, никто не знает, какой там износ”, – резюмировала она. «Прокуратура очень активно проверяет эту сферу. Генпрокурор в начале зимы докладывал и говорил, что количество аварий растет. Наша проблема заключается в том, что сейчас действует постановление правительства, ограничивающее проверки малого бизнеса. К сожалению, у нас бездействует ГЖИ (Государственная жилищная инспекция – ред. НСН), которая должна также проверять техническое состояние домов, работу управляющих компаний. Плановые проверки вообще отменили, внеплановые только по согласованию с прокуратурой. Эти ограничения в жилищной сфере должны быть ликвидированы, иначе мы доведем ситуацию в многоквартирных домах до полного абсурда», – сказала Разворотнева.

«Из-за моратория на большинство внеплановых проверок многие жильцы многоквартирных домов не могут эффективно воздействовать на управляющие организации, если те что-то нарушают. Активисты РОО «Наш дом на Неве» уверены, что ограничения оставили владельцев квартир без защиты от беспредела. Ограничение контроля и отсутствие угрозы наказания развязали руки недобросовестным коммунальщикам и они без зазрения совести и оглядки на закон могут считать себя «хозяевами» наших домов, а нас (жильцов МКД) просто плательщиками за невыполненные ими работы. Сегодня работающего механизма контроля за тем, насколько целесообразно УК и ресурсоснабжающие организации расходуют имеющиеся у них средства, нет. Никто не гарантирует гражданам, что увеличение их расходов приведёт к ремонту сетей, а не утечёт в качестве прибыли компаниям»,-рассказала руководительница РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль», председатель правления РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец.

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

12.01.2024 г. “Включены обогреватели и газ, и не нагреться”. Коммунальные аварии в регионах

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/включены-обогреватели-и-газ-и-не-нагр/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D0%B2%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8B-%D0%BE%D0%B1%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B5%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B8-%D0%B8-%D0%B3%D0%B0%D0%B7-%D0%B8-%D0%BD%D0%B5-%D0%BD%D0%B0%D0%B3%D1%80/)

Во время сильных морозов в Петербурге, Ленинградской, Псковской и других областях северо-запада прокатилась волна коммунальных аварий. Люди ходили по дому в зимних куртках, вместо лестниц в подъездах были ледяные горки. Подмосковный Подольск на несколько дней остался без тепла. Коммунальные проблемы в России не решались десятилетиями, а когда рвануло, президент Путин заговорил о национализации предприятий ЖКХ. Это не поможет, считают эксперты, опрошенные корреспондентом Север.Реалии.

Потоп на Белорусской

8 декабря в нескольких домах по Белорусской улице в Санкт-Петербурге буквально взорвались пожарные гидранты. Первые этажи двух домов оказались затоплены так, что подняться в квартиру, не намочив ноги, было невозможно.

Разорванный кран гидранта

Родион живет на третьем этаже дома №8. Он встречает корреспондента Север.Реалии у четвертого подъезда, где самые заметные следы аварии. Краны гидрантов, проходящих стояком через весь дом, вырвало, когда образовавшийся внутри них лед начал таять. Из гидрантов полилась вода, которая не высохла и на следующий день. Вода текла и по лифтовым шахтам, сейчас лифты в подъездах девятиэтажки не работают.

– Летом нам трубы гидрантов поменяли по технике безопасности, поставили алюминиевые, морозостойкие, но вода всегда под давлением, она замерзла, ее расперло. Мы позвонили в нашу управляющую компанию, на что нам ответили, что сейчас морозы, и делать они ничего не будут, да и вообще это наша вина, что мы не закрываем двери, – рассказывает Родион.

Подъезд на следующий день после потопа

Стены в подъезде сверкают. Не чистотой, правда, а из-за инея. Пол мокрый, лед растаял (в тот момент в городе было уже 0 градусов). Возле труб гидранта по всем краям потолка и на стенах подтеки – с первого по третий этаж.

Такие гидранты есть далеко не во всех домах Петербурга. Они предназначены для быстрого доступа к воде в случае пожара. Шлангов у этих гидрантов нет – их смысл как раз в том, чтобы затопить лестницу. Один шланг после аварии все же появился – 8 января его принесли коммунальщики, рассказывает Родион:

– Мы сразу им сказали, что как только будет оттепель, все лопнет, все потечет. Так и произошло. Оказалось, что не только у нас, но и в 12-м доме произошло то же самое. Они полдня просидели без лифтов, полдня без света (вода стала литься на электрощиты). Там пострадала квартира, ее затопило, а хозяин заболел, не может к нам сейчас даже выйти.

Жители дома пытаются вычерпать воду из коридора в подъезде

Из коридора воду жители выгребали ведрами, иного способа не дать ей проникнуть в квартиры, не было.

– К нам приезжала комиссия городская, что-то смотрела, не знаю, что увидела, я не успел до них дойти. Вышел за 40 минут, от первого до четвертого подъезда идти надо было, но не успел. Наверное, медленно шел, – смеется Родион.

В управляющей компании говорят, что жители сами виноваты, так как не закрывают двери на общих балконах в подъездах. Там установлены тонкие картонные двери, с обычным стеклом посередине. Многие из них не закрываются в принципе, потому что изначально криво стоят.

– Дверь не закрывается, а батареи там маленькие и тоненькие, компенсации тепла не хватает, – описывает Родион свой этаж.

Новый год без тепла

Жителям Белорусской улицы еще повезло не остаться без тепла. Морозы возвращаются – 11 января в Петербурге было уже минус 10. Жительница дома №58 к. 2 на Светлановском проспекте Елена говорит, что отопление им отключили утром 9 января.

Ремонт на Светлановском проспекте

– Эта авария случилась примерно в 10 часов утра. Отопление отключили и дали только 11-го числа. Горячей воды нет, а холодная льется тоненькой струйкой. За зиму это уже третья авария. Такое происходит каждый год, но в прошлом было меньше – одна или две аварии. В 2020-м в минус 20 отключили отопление, как раз с ковидом все валялись. Летом якобы у нас поменяли трубы, и случилось вот такое. В управляющей компании мне в хамском тоне ответили, что произошла авария, – рассказывает Елена.

Она показывает фотографии, как проходил ремонт. Входы в подвалы, где якобы меняли трубы, прикрыли фанерой, во время работ сломали крышку люка, который еще полгода стоял незакрытый. Сейчас на месте “работ” на улице до сих пор стоит забор-сетка.

В Московском районе, в доме №149 лит. А по Московскому проспекту аварию решили прикрыть ремонтными работами. Вечером 9 января на два дня отключилось отопление. Жительница дома Ольга отапливала квартиру с помощью духовки.

– В квартире температура разная: в кухне, где с шести утра горит духовка, – Ташкент, в комнате дочери, которая дальше всех от кухни, – атмосфера бодрая, рабочая, плюс 16 (по ГОСТу температура в жилых помещениях в зимнее время не должна быть ниже 18 градусов. – СР). Я заставляю кота бегать по квартире и создавать движение воздушных масс, – говорит Ольга.

Тем же утром, после отключения, на входе в подъезд появилась записка от АО “Теплосеть” и ЖСК №2 Московского района, что ведутся ремонтные работы, закончатся, когда закончим.

Объявление в доме на Московском проспекте

Объявление в доме на Московском проспекте

– Отключают всегда неожиданно. Но чтобы прямо в разгар зимы – такого не помню. Возможно, было, но очень давно и выветрилось из памяти. Я в этом доме уже 18 лет живу, – замечает Ольга.

С 11 января школа №371, расположенная в Московском районе, переводит классы на дистанционное обучение, сообщила администрация в родительском чате. Учителя будут вести уроки из дома – “в связи с отсутствием отопления”.

В Центральном районе на Гороховой улице 2 января неожиданно пропала вода – и горячая, и холодная. По словам местной жительницы Вероники, воды не было 130 часов. Сейчас проблему решили, помогла огласка: жители оставляли в соцсетях гневные комментарии.

– 130 часов никто не приходил, обращались в диспетчерскую ЖКС почти ежедневно, в аварийку, хозяин (Вероника снимает квартиру. – СР) писал куда-то, когда стало ясно, что ничего не делается. Впервые такое – беготня в общественные туалеты ближайших кафе, чтобы набрать воду для уборной, отмена гостей, праздничной готовки, траты на питьевую воду, – рассказывает Вероника про новогодние дни на Гороховой.

Последствия потопа на Белорусской

Тем временем власти отчитываются об успешной работе коммунальных служб и поздравляют всех с праздниками. Петербуржцы в соцсетях называют эти поздравления издевательством.

Руководитель регионального центра общественного контроля “ЖКХ Контроль”, муниципальный депутат МО “Петровский” Алла Бредец считает, что исправить ситуацию в ближайшее время не удастся.

– У нас отрасль ЖКХ, с одной стороны, очень зарегулирована, а с другой – собственники многоквартирных домов не имеют возможности реально контролировать работу управляющих организаций. С коммуникацией очень большие сложности. На мой взгляд, это каждый год будет усиливать ситуацию с аварийностью сетей в многоквартирных домах. Объединиться собственникам многотысячного дома, принять решения на собрании очень непросто. А управляющая компания практически безнаказанно может нарисовать результат общего собрания, – комментирует Бредец.

За городом холоднее

Вдали от городов, где проходят теплотрассы и работают ТЭЦ, температура обычно ниже. Поэтому и последствия аварий тяжелее, устраняются они медленнее, да и происходят чаще.

Например, в Ленинградской области прокуратура за первую неделю нового года зафиксировала 180 аварий на электросетях, теплосетях и объектах водоснабжения. В 50 случаях имели место “нарушения закона”.

Но власти Ленобласти тоже пишут поздравительные посты, а не решают проблемы жителей.

Дом в Пушкине, Ленобласть

“Тяжело воспринимать поздравлялки, когда все праздничные дни в квартире +15. Включены обогреватели и газ, и не нагреться. Если бы ваш комитет реагировал надлежащим образом на жалобы жильцов (своевременно), то праздники проходили бы в радость”, – написала Елена Ковалькова-Сурина в комментариях к одному из постов Госжилнадзора Ленобласти “Вконтакте”. В ответ ей посоветовали жаловаться в управляющую компанию.

Светлана Токарева из деревни Керро в Ленобласти восьмой день сидит без отопления. “Живу пять лет в Керро, ни одной зимы горячей не было. Это из мира фантастики – Керро и горячие батареи”, – написала она под постом Комитета госжилнадзора о том, что неожиданная авария в Керро находится на контроле властей и устраняется.

Пострадала от морозов и Псковская область. В деревне Опухлики Невельского района температура в двух пятиэтажках опустилась до семи градусов.

– Котельная чутка дымит, температурный график не выдерживается, топят для виду. На теплотрассе ведутся сварочные работы. В квартирах очень холодно! В крайних квартирах первого дома отопления вообще нет, в квартирах температура понизилась до +7°! Жители домов обзвонили все возможные службы, реакции нет, все на каникулах, – рассказывает местный житель, у которого в одном из этих домов живет мать.

А в Красногородском районе люди топили снег, чтобы пить и готовить еду. В ответ на жалобы чиновники сказали, что подрядчик, который должен устранить аварию на водопроводе, не смог завести технику из-за мороза.

В самом Пскове из-за массового отключения электричества без питания остались пять котельных на Завеличье, спальный район на время остался без света. Без отопления оставалась даже Псковская областная больница.

В Тверской области жители записали видеообращение к Путину, в котором пожаловались на низкую температуру в домах. В итоге к одной из участниц записи пришла полиция с претензиями.

Прорыв года

Аварийные отключения тепла и воды происходят по всей России. Только за последний месяц телеграм-канал “Можем объяснить” насчитал восемь крупных аварий и несколько десятков мелких происшествий. Но в центре внимания СМИ – а значит, и властей – оказались города Подмосковья.

В декабре прошлого года Подольск победил в номинации “эффективное управление ресурсами” в рамках областной премии “Прорыв года”. А 4 января там в микрорайоне Климовск произошла авария на котельной. Без отопления остались 173 дома и больница. Пришлось вводить режим чрезвычайной ситуации.

Подольск. Работа полевой кухни в пункте обогрева

Авария случилась из-за неисправности частотного преобразователя дымососа водогрейного котла на ЗАО “Климовский специализированный патронный завод”. Следственный комитет возбудил уголовное дело о превышении должностных полномочий – задержаны начальник котельной Александр Чиков и гендиректор ЗАО КСПЗ, экс-сотрудник ФСБ Игорь Кушников. Также задержали замглавы Подольска Романа Рязанцева.

Сейчас отопление в большую часть домов уже подано, но появилась новая проблема – протечки. Подъезды нескольких домов заливает кипяток.

Власти отреагировали на ЧП своеобразно: Владимир Путин поручил национализировать завод КСПЗ, сообщил губернатор Московской области Андрей Воробьев. По всей видимости, завод передадут Ростеху. Котельной же пока будет управлять муниципалитет.

Депутат законодательного собрания Петербурга, член парламентской комиссии по городскому хозяйству Михаил Амосов шокирован таким решением.

– Там же предприятие занималось чем-то еще, кроме этой котельной. Если были нарушения, то надо их выявлять и контролировать. Очень спорное и сомнительное решение. Дело же не в форме собственности, а в контроле со стороны органов власти. А что будет, если такая же авария произойдет на государственной котельной? Приватизировать будут? Я прекрасно помню в советские времена аварии на теплосетях. Это было связано с формой собственности? По-моему, нет, – говорит Амосов.

Он тоже получает жалобы на коммунальные происшествия, но ему не кажется, что их стало больше, по сравнению с прошлыми годами.

– Понятно, зима, коммуникации на пределе. Но я бы не сказал, что в сравнении с прошлым есть какие-то перемены, но зимы же разные, в этом году она более суровая, все это понимают, – отмечает депутат.

Алла Бредец

Руководитель центра “ЖКХ Контроль” Алла Бредец также не считает, что аварий стало больше, чем раньше – просто теперь все попадает в соцсети. Впрочем, официальной статистике Смольного, что количество дефектов сократилось в 4,5 раза, она тоже не верит.

– В Петербурге больше 24 тысяч многоквартирных домов. Обслуживание производится за счет собственников. Да, город дает субсидии, но надо помнить, что на его балансе находится множество неиспользуемых жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, так что эти субсидии следует считать компенсацией за неуплату взносов за эти помещения. Если говорить о капитальном ремонте, то с ним все очень плохо, отставание по программе составляет порядка 30%. О том, что в ближайшие годы будет проведена замена всех сетей, даже мечтать не приходится, – говорит Бредец.

– Коммунальное хозяйство в городе, по сути, монополизировано, – считает правозащитник, муниципальный депутат МО “Московская застава” Александр Будберг. – ЖКС не способны изначально обеспечить качественное обслуживание, потому что у них на балансе до тысячи домов бывает. Они используют рабский, по сути, труд узбеков, которым платят за одного, а работы на них вешают как на пятерых. В результате вместо работы происходит банальное выкачивание денег с граждан. Эти деньги идут в карманы просто. Это все кормление Смольного. Чтобы решить проблемы, которые сейчас есть в ЖКХ, нужно ремонтировать Петербург в режиме сочинской стройки перед Олимпиадой.

В Петербурге тоже пытаются решить коммунальные проблемы через национализацию активов. Так, 27 декабря город выкупил 100% акций АО “Теплосеть Санкт-Петербурга”. Контрольный пакет акций (74,99%) принадлежал ТГК-1, которая, по сути, принадлежит ООО “Газпром энергохолдинг”.

– Если говорить про ресурсоснабжающие организации, то у нас большие проблемы с “Теплосетью”, – считает Алла Бредец. – Смольный говорил, что в ближайшем будущем все изменится, так как город сможет финансировать реконструкцию. У нас все тепловики имеют инвестиционные программы, направленные на замену изношенных сетей и модернизацию. Но, по разным экспертным оценкам, износ сетей от 50% до 70%. И решить проблемы деньгами только города, наверное, не получится. В Петербурге де-факто выполняется инвестиционная программа, но она составлена много лет назад, и ее надо корректировать. Но, думаю, этого делать не будут, потому что выборный год, и сказать, что сети изношены, будет равно признанию несостоятельности управленческого состава.

Как отметила Алла Бредец, износ инженерных сетей в Петербурге составляет 50–70%. Согласно официальным данным петербургского информационно-аналитического центра, износ составляет 44%. Точной суммы, которая требуется на восстановление всех коммуникаций ЖКХ в Петербурге, официальные лица не называют. Известно, что на капитальный ремонт в 2024 году в городе потратят около 30 миллиардов рублей.

Ссылка на материал: <https://d16f2vj91dcan5.cloudfront.net/a/vklyucheny-obogrevateli-i-gaz-i-ne-nagretsya-v-regionah-mnozhatsya-kommunalnye-avarii/32768990.html>

1. **Издание** 12.01.2024 “Включены обогреватели и газ, и не нагреться”. Коммунальные аварии в регионах

<https://d16f2vj91dcan5.cloudfront.net/a/vklyucheny-obogrevateli-i-gaz-i-ne-nagretsya-v-regionah-mnozhatsya-kommunalnye-avarii/32768990.html>

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

12.01.2024 г. Я живу здесь

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/я-живу-здесь-2/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D1%8F-%D0%B6%D0%B8%D0%B2%D1%83-%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D1%81%D1%8C-2/)

Дворники «летают», а техника проезжает через дома: Проверили, как работает приложение «Я живу здесь», отслеживающее уборку улиц в Петербурге

Следить за уборкой улиц в Петербурге можно по приложению «Я живу здесь»

«Где же дворник, когда он так нужен», – подумает иной петербуржец, скользя по зеркалу тротуара или запинаясь о ледяную колдобину. Но в каких краях ходит ваш дворник или куда уехала дорожная машина, можно увидеть на карте. Система мониторинга работает в рамках приложения «Я здесь живу» в соцсети ВКонтакте.

– Пользователь может видеть, что происходит в его районе, на его улице. На экране сервиса отображается карта с разноцветными линиями – треками, по которым можно определить движение снегоуборочной техники за последние сутки. Разные цвета обозначают различные виды работ. При нажатии на трек становится доступна информация о времени и продолжительности уборки, какая техника была задействована, – рассказали о работе приложения в пресс-службе Смольного.

Как это работает? Находим приложение «Я здесь живу» и выбираем вкладку «Уборка улиц», а дальше вводим нужный адрес и смотрим, как хорошо потрудились дворники и дорожники в вашем районе. Редакция «Комсомолки» провела эксперимент, сравнив цветные линии на карте и реальность. Результаты проверки сервиса противоречивые: например, на многих адресах высвечивается угрожающая и обескураживающая надпись: «Поливомоечные работы». Неужели кто-то из дворников перепутал сезон и заливает катки на тротуарах вместо разбрасывания песка? Не думаем! Скорее всего, эти работы висят в системе с лета. А еще можно буквально по шагам проследить путь уборщика по двору или маршрут дорожной машины. Например, на Комсомольской улице виртуальная картинка совпала с реальностью.

– Центральная улица в районе улицы Пограничника Гарькавого хорошо почищена, и на карте видно, что машины с ковшами проехали по ней несколько раз за последние сутки, – делится житель Красносельского района Дмитрий. – А вот в нашем дворе нога дворника, судя по карте, не ступала. И действительно, возле дома сугробы, от которых страдают и пешеходы, и водители.

Обратная ситуация на намыве Васильевского острова. В ЖК «Я романтик», судя по системе мониторинга, снега должно быть по пояс, но жители района говорят, что во дворах все чисто, чуть хуже убраны проезды для автомобилей.

– У нашей УК свой трактор. Он каждый день вылизывает двор, иногда проходится по дороге, которую должен убирать город, но, видимо, это все происходит втайне от системы слежения, – говорит местная жительница Анна.

Других горожан смутили маршруты, по которым двигаются дворники и техника. Если верить карте, они, как по волшебству, проходят через дома.

– Судя по трекам, в моем районе бульдозер прямиком сквозь дома проехал или, может, это подразделение «летающих дворников» прямым курсом шло, – шутит петербуржец Сергей.

По словам экспертов, лучший способ добиться уборки возле дома – это оставить жалобу. Но и это не всегда панацея.

– Создать сервис мониторинга – это одно, обеспечить работу в поле – совсем другое, – говорит активист из Центрального района Ярослав Костров. – Мы чаще пользуемся порталом «Наш Санкт-Петербург» и разделом госуслуг «Решаем вместе». Там можно оставить конкретную жалобу и следить за ее выполнением. Но даже эти крупные сервис не эффективны в моменты шквала заявок, когда коммунальщики и дорожники в категоричном завале. Но лучше всего проявляли себя в этом году в плане уборки во дворах – звонки на телефоны «чистого Петербурга» и дежурной администрации района. Старая добрая телефонная жалоба по-прежнему лучше, чем цифровой сервис.

Руководитель регионального центра «ЖКХ-контроль», муниципального депутата Алла Бредец считает, что электронная система слежения за дворниками – интересный для горожан сервис. Но пока сырой.

– Важно понимать, что сервис слежения не означает, что уберут там, где просят люди, – говорит эксперт. – Сначала надо написать на портал «Наш Петербург» или позвонить в диспетчерскую службу «004», а потом следить за тем, как заявка отрабатывается. Столкнулись с тем, что данные в системе не всегда верные. Например, уборка действительно проведена, а информации об этом нет. Плюс не надо исключать человеческий фактор. В свое время в Петроградском районе пытались ввести систему отслеживания с помощью трекеров у дворников, но дворники оставляли гаджеты в полиэтиленовых пакетах на дверных ручках парадных, а сами находились в других местах.

1. **Издание «Комсомольская правда»**

Я живу здесь

WWW.SPB.KP.RU: <https://www.spb.kp.ru/daily/27552/4877308/>

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

11.01.2024 г. ЭТО ПОВТОРЯЕТСЯ ГОДАМИ

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/это-повторяется-годами/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D1%8D%D1%82%D0%BE-%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B5%D1%82%D1%81%D1%8F-%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%BC%D0%B8/)

А вот работников и спецтехники, как отмечают петербуржцы, на улицах не так много, как осадков.

– Сейчас предприятия стараются максимально расчистить транспортные артерии города, чтобы не было заторов и задержек в движении общественного транспорта. Под особым вниманием мосты, набережные, территории, прилегающие к социальным объектам. Продолжается уборка тротуаров, чтобы обеспечить беспрепятственный проход пешеходов, – отчитываются в комитете по благоустройству.

Вдобавок ко всему городские службы обрабатывают дорожные поверхности противогололедными материалами, что делает снегокашу больше похожей на еще одно местное блюдо – питерское тирамису.

Смотрите сюжет программы «Вечер трудного дня» на 78.ru c участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://static.78.ru/images/uploads/1704911464005.mp4>

1. **Телеканал 78.ru, программа «Вечер трудного дня»**

<https://static.78.ru/images/uploads/1704911464005.mp4>



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

11.01.2024 г. НЕТ ОДНОЙ ПРИЧИНЫ И ОДНОГО ВИНОВНИКА КОММУНАЛЬНЫХ ПРОРЫВОВ.

[http://gkhkontrol.ru/2024/01/нет-одной-причины-и-одного-виновника-к/](http://gkhkontrol.ru/2024/01/%D0%BD%D0%B5%D1%82-%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D0%B9-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%87%D0%B8%D0%BD%D1%8B-%D0%B8-%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D0%B2%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B0-%D0%BA/)

«Трубы сейчас массово рвутся по всей России. Успокоит ли это петербуржцев?…

Чаще всего прорывы фиксируются в период устойчивых морозов и оттепели. Грунт промерзает неравномерно из-за различных характеристик поверхности и состава почвы”.

Здесь обычная физика —вода замерзает и становится льдом, она расширяется, в результате чего твердый лед заполняет больший объем по сравнению с жидкостью, которая раньше проходила по трубам. Этот лед создает давление внутри труб, которое может вызвать разрыв. Трубы, которые наиболее подвержены риску разрыва, — это те, которые находятся вне изоляции здания или в неотапливаемых внутренних помещениях, таких как подвалы и чердаки. Разрываться зимой могут все трубы, вне зависимости от материала — это может быть и ПВХ, и медь, и любой другой металл. Поэтому вне зависимости от этого вам стоит позаботиться о хорошем отоплении и изоляции водопроводных труб в доме и выбирать многоквартирные дома, где с этим проблем нет.

 Большинство трубопроводов в городах и поселках проложены во времена СССР или в конце 90-х. Текущих объемов перекладки труб не хватает. Вот и получается, что энергетики не просто пытаются догнать старение городских труб, а значительно проигрывают их темпам износа.

И еще одна причина, которая признается не всеми экспертами-обработка дорог песчано-соляной смесью. Реагент не испаряется, и через различные щели и отверстия проникает вглубь и достигает труб и вызывает коррозию. Противогололедный рассол разрушительно действует на бетонные и металлические конструкции тепловых камер. И разрушает полиуретановые антикоррозионные и теплоизоляционные покрытия труб.

Смотрите сюжет программы «Середина дня» телеканала 78.ru по ссылке: <https://static.78.ru/images/uploads/1704809917019.mp4>

26. **Телеканал 78.ru, программа «Середина дня»**

<https://static.78.ru/images/uploads/1704809917019.mp4>

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

11.01.2024 г. КОММУНАЛЬНЫЙ НАДЗОР

<https://static.78.ru/images/uploads/1704809917019.mp4>

На улицах Петербурга установили 20 тысяч умных камер, оснащенных системами анализа видео с применением искусственного интеллекта. Приборы уже запущены в работу, им интересна обстановка в городе.

Камеры, оснащенные ИИ, позволят городским службам следить за уборкой дорог от снега и наледи зимой, проверять регулярную очистку мусорных контейнеров и правильную парковку транспорта, а также избавляться от граффити на фасадах зданий.

Всего до конца текущего года на улицах города появится 90 тысяч камер видеонаблюдения. По этому показателю Петербург занимает второе место в России, уступая городской системе видеонаблюдения Москвы.

Смотрите сюжет 78.ru c участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке с 25 минуты: <https://static.78.ru/images/uploads/1703834287409.mp4>

1. Телеканал 78.ru, программа «Известия»

<https://static.78.ru/images/uploads/1703834287409.mp4>

