**Отчет мониторинг СМИ июль 2024 г.**

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

01.07.2024 г. ЕИРЦ Петербурга отменил комиссию за оплату услуг ЖКХ

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/еирц-петербурга-отменил-комиссию-за-о/>

Жителям Петербурга с 1 июля не придётся платить комиссию при оплате жилищно-коммунальных услуг через Единый информационно-расчетный центр (ЕИРЦ). Об этом сообщили в пресс-службе организации.

Речь идет об оплате коммунальных услуг через 68 центров обслуживания клиентов петербургского ЕИРЦ, через личный кабинет и мобильное приложение, а также через форму оплаты онлайн без авторизации на главной странице компании. Эта мера распространяется на всех граждан.

Ранее оплатить без комиссии можно было только услуги, входящие в Единый платежный документ, однако с июля 2024 года комиссия отменена по всем услугам и контрагентам сферы ЖКХ. Оплата прочих услуг (все отдельные квитанции и услуги сторонних организаций, не связанные с ЖКУ) остаётся без изменений с начислением комиссии.

«Кроме того, петербуржцам, использующим личный кабинет клиента или мобильное приложение “ЕИРЦ СПб/ПСК”, начисляют кешбэк в размере 1% от любой суммы оплаты услуг ЖКХ, совершённой через Систему быстрых платежей (СБП)»,-напомнила руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

04.07.2024 г. Эксперты обсудили возможность взыскания долгов за ЖКУ через нотариуса

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/эксперты-обсудили-возможность-взыск/>

Участники Петербургского международного юридического форума поддержали идею взыскания бесспорных долгов с помощью механизма исполнительной надписи нотариуса. К ним относятся, в том числе долги за жилищно-коммунальные услуги. Директор правового департамента Минстроя РФ Олег Сперанский отметил, что задолженность за ЖКУ в России достигла 1,5 трлн рублей и продолжает расти. Поэтому возможность взыскания долгов судебными приставами через нотариуса и без суда может положительно отразиться на отрасли жилищно-коммунального хозяйства. «Важно, что, являясь эффективным инструментом внесудебного взыскания долгов, исполнительная надпись нотариуса помогает как кредитору, так и должнику, который оплатит только основной долг и будет освобождён от выплаты штрафов и пени», – заметил президент ФНП Константин Корсик. Если неплательщик не согласится со взысканием, он вправе обратиться в суд. Подобная инициатива в процедуре взыскания задолженности помогла бы исключить ситуации, когда собственники помещений МКД узнают о долгах за коммунальные услуги уже после списания денег со счетов: нотариусы обязаны своевременно информировать должников о предстоящем списании средств. Инструмент уже применяется в Беларуси и Казахстане, и представители этих стран на форуме отметили его эффективность. Более 30% от всех операций белорусских нотариусов составляют исполнительные надписи, половина из них – взыскание долгов по ЖКУ.

«Необходимость взыскания задолженности в сфере коммунальных платежей обусловлена негативным влиянием проблемы долгов на качество оказания управляющими компаниями жилищно-коммунальных услуг. От своевременной оплаты за жилищно-коммунальные услуги зависит бесперебойное исполнение управляющими организациями своих обязанностей по надлежащему содержанию в чистоте подъездов, ремонт общедомового имущества и благоустройство придомовой территории. Задолженность по коммунальным платежам с физических лиц может быть истребована в претензионном, либо взыскана в судебном порядке путем обращения в суд общей юрисдикции в рамках приказного или искового производства. К слову, ситуации, когда человек честно и вроде бы своевременно оплачивает все счета за коммунальные услуги, а потом вдруг получает долговой документ, на практике оказываются не так уж и редки»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

05.07.2024 г. УК должны разрабатывать программы производственного контроля воды

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/ук-должны-разрабатывать-программы-пр/>

Санитарное ведомство уже сообщало, что на УК, являющиеся исполнителем коммунальных услуг и эксплуатирующие системы водоснабжения (либо их отдельные объекты), законом возложены обязанности:

проводить производственный контроль качества и безопасности питьевой воды, горячей воды в пределах границ своей эксплуатационной ответственности,

а также разрабатывать программы производственного контроля.

Указанная позиция получает и судебную защиту – в июне суд округа подтвердил законность предостережения (о необходимости такого контроля), выданного УК после рассмотрения жалобы на качество водопроводной воды в МКД от жителя этого дома, то есть даже без проведения проверки или иного КНМ с взаимодействием с УК (Постановление АС Дальневосточного округа от 7 июня 2024 г. № Ф03-2156/24).

Этим предостережением Роспотребнадзор предложил УК незамедлительно принять меры по разработке программы производственного контроля для МКД согласно п. 77 СанПиН 2.1.3684-21 и в соответствии с Правилами осуществления производственного контроля и качества и безопасности питьевой воды, горячей воды, установленными постановлением Правительства РФ от 06.01.2015 № 10 и приложениями № 2 – № 4 к указанным СанПиН.

По мнению судов, предостережение соответствует нормам санитарного законодательства:

в силу ст. 11 Закона № 52-ФЗ о санэпидблагополучии организации и ИП обязаны осуществлять производственный контроль, в том числе посредством проведения лабораторных исследований и испытаний, за соблюдением санитарно-эпидемиологических требований и проведением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий при выполнении работ и оказании услуг, а согласно ст. 19 этого же закона, питьевая вода должна быть безопасной в эпидемиологическом и радиационном отношении, безвредной по химическому составу и должна иметь благоприятные органолептические свойства, при этом организации, осуществляющие горячее / холодное водоснабжение с использованием централизованных систем ГВС и ХВС, обязаны обеспечить соответствие качества горячей и питьевой воды указанных систем санитарно-эпидемиологическим требованиям;

производственный контроль, в том числе проведение лабораторных исследований и испытаний, за соблюдением санэпидтребований и выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий в процессе выполнения работ и оказания услуг осуществляется в целях обеспечения безопасности / безвредности для человека и среды обитания таких работ и услуг, в порядке, установленном техрегламентами или санитарными правилами (ст. 32 Закона № 52-ФЗ);

в соответствии с п. 77 СанПиН 2.1.3684-21 хозяйствующие субъекты, осуществляющие водоснабжение и эксплуатацию систем водоснабжения, должны осуществлять производственный контроль по программе производственного контроля качества питьевой и горячей воды, разработанной и согласованной в соответствии с Правилами осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды, установленными постановлением Правительства РФ от 06.01.2015 № 10;

пунктом 2 ст. 25 Закона о водоснабжении предусмотрено, что производственный контроль качества питьевой воды, горячей воды осуществляется организацией, осуществляющей холодное или горячее водоснабжение;

при этом согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление МКД должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, а также надлежащее содержание общего имущества в МКД, которое должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе, в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения (ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ), а одним из условий предоставления коммунальных услуг потребителю в МКД является соответствие качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям, приведенным в приложении № 1 Правил (подп. “д” п. 3 Правил № 354);

следовательно, УК, которая управляет МКД, в состав которого включены ВДИС ХВС и ГВС, и является исполнителем коммунальных услуг, обязана обеспечивать предоставление услуг холодного водоснабжения соответствующим санитарным требованиям, и в этих целях должна в пределах границ своей эксплуатационной ответственности осуществлять производственный контроль качества воды и соответственно разработать производственную программу;

доводы УК, что она не является поставщиком воды и не обязана отвечать за качество поставляемого водного ресурса, подлежат отклонению, поскольку подп. “а” п. 4 Правил № 354 определяет холодное водоснабжение как снабжение холодной питьевой водой, подаваемой как по централизованным сетям холодного водоснабжения, так и по внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в МКД.

Напомним, что предостережение – в отличие от предписания – не является обязательным для выполнения (Закон о госконтроле не устанавливает обратного), его исполнение не проверяется надзорным органом в ходе КНМ, а неисполнение – не является событием отдельного административного правонарушения. Однако нельзя не отметить, что подтвержденная судебным решением законность предостережения создает достаточно твердую почву для дальнейшей проверки состояния производственного контроля за качеством воды в МКД в рамках полноценной санитарной проверки УК Роспотребнадзором.

Источник: Система ГАРАНТ: <https://www.garant.ru/news/1728908/>

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

08.07.2024 г. Нет договора – нет газа: что изменилось в законодательстве с 2024 года

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/нет-договора-нет-газа-что-изменилось-2/>

орожан, которые живут в многоквартирных домах и пользуются газом, но при этом до сих пор не заключили прямой договор с газораспределительной организацией, могут лишить доступа к голубому топливу. Где проверить наличие договораСмотрите сюжет программы «События недели» телеканала «Россия1» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://www.rtr.spb.ru/vesti/vesti_2014/upload/7-7-2024/Gaz.mp4>

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

08.07.2024 г. Грязный фасад

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/грязный-фасад/>

Смотрите программу 78 канала «Неделя в Петербурге» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: https://static.78.ru/images/uploads/1720376904000.mp4

Не редко между собственниками и управляющими организациями возникает спор, кто должен следить за чистотой фасадов многоквартирных домов, входит ли это в перечень работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Действующее законодательство предусматривает, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома являются общим имуществом и принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме или их представителей) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Такое задание с точки зрения закона оформляется приложением к договору управления в виде Перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и не предусматривает услуг по очистке фасадов от самовольно размещенных на них рисунков и прочее.

Вместе с тем, данная услуга может быть включена в договор в качестве дополнительной, и это породит обязательства управляющей организации по ее оказанию. В противном случае соответствующие обязательства отсутствуют.

Не все знают, что существует административная ответственность за фасад здания. Специализированная организация должна своевременно проводить его чистку, мойку, техническое обслуживание. Это улучшает вид постройки и продлевает сроки эксплуатации дома. За уборку и обслуживание фасадов отвечает специализированная организация, она же следит за поддержанием имущества в рабочем виде. В случае нарушения требований налагается административная ответственность.

Штраф за грязный фасад – не единственная причина, по которой нужно регулярно ухаживать за постройкой. Со временем камень, кирпич загрязняются, причем пыль соединяется с влагой и образует вязкую грязь, въедающуюся в поры облицовки. В запущенной ситуации (если долго не мыть фасад) удалить окончательно не выйдет. Все негативные последствия отсутствия своевременных моек:

ухудшение визуальных характеристик постройки;

скопление больших объемов влаги, которая расширяется во время замерзания, что приводит к увеличению зазоров между материалами отделки;

образование плесени, грибка (опасность для здоровья людей).

С течением времени налет грязи будет уплотняться, это создаст опасность для целостности материалов фасада. Если ничего не делать, зданию потребуется недешевый ремонт.

Коммунальщики плохо справляются с текущими обязанностями или ищут других ответственных лиц?

Жильцы жилых домов, собственники нежилых помещений могут заключать договора с обслуживающими компаниями или организациями, предоставляющими услуги промышленного альпинизма. В таком случае согласно предварительным договоренностям мастера будут выезжать к клиентам и выполнять текущие работы. Если нарушаются сроки, либо операции проводятся на низком уровне, финансовые потери несет обслуживающая организация.

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

08.07.2024 г. Управляющие компании заставят обслуживать аварийные дома

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/управляющие-компании-заставят-обслу/>

08.07.2024, Санкт-Петербург РЕДАКТИРОВАТЬ

Согласно законопроекту, который планируют внести в Госдуму, соответствующее решение будут принимать региональные власти. Взамен они обязуются компенсировать организациям недополученные доходы.

Насколько справедливой окажется сумма компенсации — пока вопрос без ответа. А это, пожалуй, самый важный пункт. Как отмечают сами авторы думской инициативы, сегодня УК попросту невыгодно брать в управление здания, которые находятся в плачевном состоянии. Это априори грозит убытками. В итоге там не проводится текущий ремонт, замена коммуникаций и тому подобное. Проблема еще и в том, что почти 90% аварийных домов в стране заселены, что подтверждает статистка Росстата. Актуально это и для города на Неве, продолжает руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец: «Это вынужденная мера, и она действительно будет как-то регламентировать действия управляющих компаний в жилом фонде, который находится в аварийном состоянии. Безусловно, собственники помещений, проживающие в аварийном фонде, — это одна из самых недисциплинированных категорий населения. В связи с тем, что недосбор очень высок, а состояние многоквартирного дома вызывает большое количество вопросов, то управляющая компания хотя бы должна осуществлять действия по предупреждению угрозы жизни и безопасности людей. Поэтому обязать управляющие компании можно, что в принципе и делается во всех регионах, но управляющие компании очень сильно этому сопротивляются. Отсюда фальсификация всевозможных протоколов, якобы по смене управляющих компаний. В результате дома приходят еще в более плачевное состояние».

Напомним, что еще в 2022 года жилищный комитет Петербурга заявил о намерении расселить более 800 000 квадратных метров проблемного жилья к 2025 году. Сейчас в городе официально признаны аварийными 17 жилых объектов, однако, по словам экспертов, на самом деле их намного больше. Нюанс в том, что внести дом в соответствующий реестр крайне проблематично из-за бюрократии, которая во многом обусловлена нежеланием профильных чиновников брать на себя лишнюю нагрузку. Учитывая низкие темпы расселения, это вполне объяснимо.

Например, к концу года Смольный планирует вычеркнуть из списка всего восемь зданий. Мнение депутата Заксобрания Петербурга Михаила Амосова: «Массового характера проблема в Петербурге не носит. 17 домов, даже если это цифра приуменьшенная, — это все равно мало. Есть регионы, где гораздо выше доля таких объектов. Но, тем не менее, кое-что мы про это можем сказать. Мы понимаем, что вот этот механизм, он, наверное, может работать только в отношении государственных управляющих компаний. Вот их можно заставить, но с этим, вроде бы, и не было проблем. С другой стороны, когда выделяются государственные деньги, то всегда встает вопрос, как их будут тратить, насколько всё это будет прозрачно, кто это проверит. В общем, здесь может быть и какая-то коррупционная составляющая».

К слову, еще в 2019 году Госдума приняла закон, который регламентирует расселение аварийных домов. Сейчас собственники квартир в проблемных объектах могут получить субсидии на приобретение жилья или компенсировать проценты по ипотечным кредитам. Для этих целей используются федеральные средства. А в 2023 году депутаты предложили установить трехмесячный срок на расселения аварийных зданий, но эта инициатива не нашла поддержки у большинства парламентариев.

Автор: Максим Тихонов

Бизнес ФМ: <https://bfmspb.ru/novosti/upravlyayushhie-kompanii-zastavyat-obsluzhivat-avarijnyie-doma>

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

11.07.2024 г. ФАС выявила нарушения при установлении тарифов на теплоснабжение на 2024 год

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/фас-выявила-нарушения-при-установлен/>

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) после проверки выявила нарушения при установлении тарифов на теплоснабжение на 2024 год. Как рассказали «Известиям» 11 июля в пресс-службе ведомства, внеплановые документарные проверки были проведены в 82 регионах страны по поручению главка органа.

Служба определяла достоверность и экономическую обоснованность расходов на топливо, учтенных при установлении тарифов в сфере теплоснабжения на 2024 год.

По их результатам территориальные органы ФАС России выявили ряд нарушений законодательства.

Среди них — непроведение анализа рыночных цен на топливо, определение компонентов цены на природный газ не в соответствии с приказами ФАС России (самостоятельная индексация ее составляющих), несоответствие утвержденной органом регулирования учтенной специальной надбавки к тарифу на транспортировку газа, некорректное применение переводных коэффициентов калорийности топлива, а также неверный расчет объема полезного отпуска тепловой энергии.

Всего ФАС выдала 108 предписаний об устранении выявленных нарушений в действиях 58 регулирующих органов.

Ранее, 26 июля, Минстрой предложил проект, в котором предлагается включать расходы на цифровизацию отрасли теплоснабжения и водоснабжения в тарифы на тепло и воду. Речь идет об «умных» счетчиках и датчиках, сайтах и программах для передачи данных. Как пояснили в министерстве, изменения в первую очередь направлены на стимулирование инвестиционной эффективности и увеличение темпов цифровизации коммунальной инфраструктуры. Также сообщалось, что это поможет снизить ее аварийность. При этом в ведомстве отметили, что предложения в рамках проекта не повлияют на величину тарифов на коммунальные услуги, так как их изменение будет осуществляться в рамках установленных предельных индексов.

Известия: <https://iz.ru/1725844/2024-07-11/fas-vyiavila-narusheniia-pri-ustanovlenii-tarifov-na-teplosnabzhenie-na-2024-god>

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

12.07.2024 г. Благоустройство дворов в 2025 г.

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/благоустройство-дворов-в-2025-г/>

Петербургские власти опубликовали список дворов, на благоустройство которых в 2025 году планируют выделить субсидии из городского бюджета. Всего в перечне — 63 пункта.

Заявки от муниципальных образований рассматривала специальная конкурсная комиссия. При этом она отклонила 99 просьб о благоустройстве от 45 МО, поскольку они не соответствуют целям и критериям распределения субсидий.

Всего комитет по благоустройству получил 178 комплектов документов от 64 муниципальных образований.

Протокол заседания комиссии от 1 июля опубликован на сайте комитета по благоустройству. К нему приложен перечень дворов, которые прошли конкурсный отбор, и список заявок, которым было отказано в поддержке. В протоколе отдельно отмечено, что четыре округа, подавшие полтора десятка заявок, не соответствовали критериям конкурса.

Самое большое количество баллов набрал объект в МО “Светлановское” — на Манчестерской ул., 2, лит. Б. Также высокую оценку получил МО “Урицк” с заявкой на благоустройство по адресу: ул. Партизана Германа, 8, корп. 2. Также в первой десятке — дворы в МО “Оккервиль”, МО “Академическое”, МО “Финляндский округ”, МО “Гагаринское”, “Княжево”, “Сестрорецк” и “Невский округ”.

Как писал “Деловой Петербург”, в конце прошлого года вместе с законопроектом о петербургском бюджете в Законодательное собрание дополнительно внесли документ о распределении субсидий бюджетам внутригородских муниципальных образований для благоустройства собственных территорий. В проект бюджета-2024 вошли 75 из 111 округов.

Субсидии разыгрываются в рамках двух конкурсов — летнего и зимнего. Муниципалы представляют на конкурсе свой проект, он набирает то или иное количество баллов. Уже после этого петербургский комитет по благоустройству выбирает проекты-победители. При этом в некоторых МО утверждали, что несогласные с идеями Смольного муниципальные округа могут лишиться финансов на реализацию своих проектов.

За последние 5 лет в Петербурге провели более 40 тыс. работ по улучшению городской среды, подсчитали в Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ). По данным ведомства, больше всего разрешений

— 14 255 — было получено для работ на инженерных сетях. На ремонт дорог было выдано 1657 ордеров, порядка 8500 — на обеспечение проведения мероприятий.

«На сегодняшний день уровень благоустройства напрямую влияет на качество жизни населения в пределах определенной территории. Отличия современных дворов в многоквартирных домах от советских заключаются в новых стандартах благоустройства. Изменилось зонирование и наполнение дворов. Для обеспечения разнообразного досуга дворы делятся на секторы, соответствующие разным возрастам и интересам: детские площадки как для маленьких детей, так и постарше, зоны для спорта, общения и спокойного отдыха для пожилых людей. Обустраивает двор многоквартирного дома собственник земельного участка под домом и рядом с ним. Поэтому собственникам ,чьи земельные участки входят в состав общего имущества МКД ,необходимо провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и принять решения: об участие в программе, о доле финансового участия, определить размеры территории благоустройства, выбрать виды работ»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

12.07.2024 г. Повышен порог идентификации граждан при оплате ЖКУ

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/повышен-порог-идентификации-граждан/>

Госдума РФ приняла во втором и третьем чтениях очередной законопроект, связанный с платежами за ЖКУ. Теперь финансовые организации не будут проводить идентификацию плательщика, если средства направляются на оплату жилищно-коммунальных услуг при сумме менее 60 тысяч рублей. С 2009 года предельный размер платежа, при котором не требуется идентификация клиента-физического лица, составляет 15 тысяч рублей для всех видов платёжных операций. Разработчики законопроекта № 455879-8 отмечают, что уже в тот момент отдельные платежи за жилищно-коммунальные услуги превышали предельную сумму и требовали идентификации гражданина. «Среднемесячный платёж за ЖКУ в 2023 году в 3,3 раза выше, чем в 2009 году, и достигнет в отдельных регионах величины действующего в настоящее время лимита, что требует проведения идентификации около 50% всех плательщиков за ЖКУ в целом ряде наиболее населённых регионов», – говорится в пояснительной записке к документу. Авторы законопроекта также подчеркнули безопасность этой меры для плательщиков, аргументировав это тем, что операции по приёму денежных средств от физлиц за ЖКУ не обладают признаками «запутанного или необычного характера». У таких операций очевидный экономический смысл и законная цель, а именно: исполнение финансовых обязательств потребителем по оплате жилищных и коммунальных услуг. Документ находится на стадии одобрения Советом Федерации и вступит в силу через 10 дней после официального опубликования.

«В настоящее время предельный размер платежа, не требующий идентификации, составляет 15 тыс. рублей и установлен 14 лет назад. Однако за это время размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги вырос. По-прежнему можно совершать платеж по квитанции другого человека — мамы, бабушки или просто знакомого — и его документы брать с собой не нужно. Но если планируете заплатить более 60 000 ₽, например погасить долг по коммуналке, надо взять свой паспорт»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

<https://www.dp.ru/a/2024/02/15/gosduma-odobrila-povishenie>.

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

15.07.2024 г. Осторожно мошенники!

В России зафиксирована новая волна телефонных мошенничеств. Злоумышленники звонят своим жертвам от имени крупных энергосбытовых и генерирующих компаний.

Предлогами служат поверка электросчетчиков, перерасчет коммунальных платежей или скидки на ЖКУ в честь юбилея. В разговоре преступники используют методы социальной инженерии и выманивают код из СМС для доступа к аккаунту жертвы на «Госуслугах», а затем берут от ее имени кредиты и выводят деньги.

Всплеск таких обращений в правоохранительные органы зафиксирован в июне этого года, по их факту следователи уже возбудили десятки уголовных дел, рассказал «Известиям» источник в правоохранительных органах.

На практике найти и задержать мошенников, которые звонят не только с использованием номеров мобильной связи, но и по различным мессенджерам, крайне сложно, рассказала «Известиям» советник Федеральной палаты адвокатов РФ Ольга Власова. Тем более что большинство из них либо находится за границей, либо в местах лишения свободы, добавила адвокат МКА SED LEX Вера Ефремова.

— Исходя из судебной практики, более чем в 90% случаев найти и привлечь по таким делам никого не удается, — сказала адвокат. — А значит, и вернуть деньги невозможно, если не найдено виновное в совершении преступления лицо.

В SafeTech полагают, что защитить граждан от подобных атак может отказ от использования SMS- и PUSH-кодов. В компании считают, что именно такой способ аутентификации «является главной проблемой нашего времени».

«Мошенничество в сфере услуг ЖКХ — достаточно распространенное явление. Обычно преступники под видом сотрудников коммунальных служб приходят в квартиры и предлагают заменить счетчик, проверить плиту или установить газоанализатор. Нередко такие лжекоммунальщики работают группами, а их жертвами становятся десятки людей, в основном пожилые люди. Чаще всего жертвами становятся самые уязвимые категории граждан — пожилые люди и люди с ограниченными возможностями. Вслед за ними идут получатели субсидий. Чтобы не лишиться своих субсидий, им необходимо вовремя вносить платежи. Этой слабостью и пользуются мошенники»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

18.07.2024 г. Качество услуг ЖКХ за полгода улучшилось для 510 тысяч россиян

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/качество-услуг-жкх-за-полгода-улучшил/>

Благодаря программе модернизации коммунальной инфраструктуры с привлечением льготных займов за счет средств Фонда национального благосостояния (ФНБ) качество услуг ЖКХ улучшилось за полгода для 510 тысяч россиян, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

По его данным, с января по июнь текущего года в 17 регионах построили и модернизировали 71,8 километра инженерных сетей, а также ввели 16 объектов ЖКХ.

“По программе модернизации с привлечением льготных займов за счёт средств ФНБ, которая входит в социально-экономическую инициативу правительства “Инфраструктурное меню”, в первом полугодии качество коммунальных услуг улучшилось для более чем 510 тысяч россиян”, – приводятся его слова на сайте российского правительства.

По информации главы Минстроя Ирека Файзуллина, всего по программе с участием средств ФНБ, которая стартовала в 2022 году, запланировано реализовать 237 проектов в сферах тепло-водоснабжения и водоотведения в 76 регионах, а общий объём льготных займов на эти цели составляет 150 миллиардов рублей.

“В целом по этой программе на сегодняшний день строительно-монтажные работы завершили на 826 объектах. В том числе построили и обновили более 980 километров инженерных сетей, а также ввели порядка 180 объектов производственного назначения”, – цитирует правительство Файзуллина.

«Сфера жилищно-коммунальных услуг считается одной из самых важных и в то же время самой сложной в городской экономике. Любой сбой в работе приносит массу неудобства жителям многоквартирных домов. Несмотря на реформы, службам еще предстоит преодолеть много задач, направленных на улучшения их работы. Борьба жителей за улучшения качества услуг продолжается, как и разгорается война поставщиков ресурсов с должниками», -рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

22.07.2024 г. Долги по ЖКХ предложили взыскивать через нотариусов

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/долги-по-жкх-предложили-взыскивать-че/>

Долги по ЖКХ предлагают взыскивать через нотариусов. Как выяснили «Известия», такой законопроект подготовлен к внесению в Госдуму главой комитета по строительству и ЖКХ Сергеем Пахомовым, его заместителями Владимиром Кошелевым и Светланой Разворотневой и другими депутатами.

«Проблема неплатежей за жилищные и коммунальные услуги всегда была очень болезненной для предприятий ЖКХ. В настоящее время их заинтересованность в своевременном поступлении платежей особенно актуальна из-за изменения системы финансирования, сопровождающегося повышением ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения и снижением уровня бюджетной поддержки», — говорится в документе, который имеется у «Известий».

В нем отмечается, что причинами образования задолженности в первую очередь является низкий уровень платежной дисциплины всех групп абонентов, так как в большинстве случаев потребители руководствуется принципом «платить в последнюю очередь или не платить вообще», в подавляющем меньшинстве из-за отсутствия финансовых возможностей.

«Одним из востребованных механизмов внесудебного взыскания задолженности может стать исполнительная надпись нотариуса. Законопроектом предлагается использовать этот широко применяемый на практике институт для взыскания задолженности в сфере ЖКХ. В целях совершения нотариального действия нотариусы обладают правом получения необходимых сведений из государственных информационных систем, в том числе из единого государственного реестра недвижимости. В 2023 году нотариусы совершили более 1 млн исполнительных надписей», — отмечается в документе.

«У нас есть необходимость работать с задолженностью за ЖКХ. Взыскание долгов после вступление в силу закона, защищающего персональные данные граждан в едином государственном реестре недвижимости, стало затруднительным», — пояснил «Известиям» глава комитета ГД по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

Как отметил первый заместитель председателя комитета ГД по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев, по данным Росстата, долги россиян за коммуналку по итогам 2023 года составили 1,68 трлн рублей, а по состоянию на 1 апреля 2024 года объем задолженности вырос до 1,77 трлн рублей.

«За год показатель вырос на 72 млрд рублей. По данным, отраженным в стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, долги за ресурсы и услуги предприятий ЖКХ со стороны организаций и населения по итогам 2021 года составили почти 1,5 трлн рублей», — пояснил депутат.

По его словам, одним из востребованных механизмов внесудебного взыскания задолженности может стать исполнительная надпись нотариуса. На нотариуса возлагается обязанность предварительно, до совершения исполнительной надписи уведомлять должника о поступившем требовании взыскателя, предоставив должнику срок для ответного реагирования. До направления уведомления должнику о поступившем требовании и до совершения исполнительной надписи нотариус должен запросить необходимые сведения в ЕГРН и в государственных информационных ресурсах в целях исключения вероятности предъявления требования к лицу, которое не несет ответственность за образовавшуюся задолженность, отметил депутат.

«Внедрение института исполнительной надписи нотариуса для взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги приведет к значимому экономическому эффекту по повышению платежной дисциплины в сфере ЖКХ, сокращению общего объема задолженности, снижению нагрузки на судебную систему», — считает Владимир Кошелев.

«Суды общей юрисдикции в 2022 году рассмотрели более 25 миллионов дел, из которых более 10 миллионов касались взыскания платежей за ЖКУ. Предлагаемые поправки в законодательство позволят проводить взыскание долгов без обращения в суд, что считается более эффективным способом. Внедрение исполнительной надписи может значительно облегчить работу предприятий ЖКХ, помогая им бороться с проблемой неплатежей»-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль».

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

22.07.2024 г. Жители Петербурга начнут платить за отопление по новым правилам

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/жители-петербурга-начнут-платить-за-о/>

В новом отопительном сезоне для жильцов 4 193 домов Петербурга введут новые правила оплаты отопления.

Если дом получает тепло от соседнего здания, то оплата будет рассчитываться по установленным нормативам, а не показаниям общего счётчика, рассказал депутат Алексей Цивилев. Соответственно, суммы в коммунальных квитанциях могут поменяться. В комментариях к своему посту депутат объясняет, что счета могут уменьшиться.

Изменение соответствует федеральным правилам, которые действуют уже давно, одна квитанции всё же выставляли по счётчику. Нововведение коснётся двух основных теплоснабжающих организаций — ГУП “ТЭК” и ТГК-1. Представители ТГК-1 подтвердили, что оплата за отопление и горячую воду теперь будет рассчитываться по нормативам, так как счётчик в основном доме не способен учесть теплопотери всех домов, получающих от него тепло.

«Согласно федеральным правилам, так и должно быть уже давным-давно, но у нас считали по единственному прибору учета во флагманском доме, не считаясь с потерями. Больше всего домов на сцепке в Центральном, Адмиралтейском, Василеостровском и Кировском районах. О количестве спорили тоже давно, цифры колебались от 2 тысяч до 10 тысяч. Почему начесления делались не в соответствие с ФЗ? Так город выпустил разъяснение, что показания прибора учета все равно будут раскидываться по всем домам на сцепке в зависимости от площади. Сослались на то, что федеральные правила не определяют порядок распределения теплоэнергии по таким зданиям. А раз так — можно принимать решения по аналогии со смежным законодательством или «исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости. В нескольких МКД собственники проходили через суды, контрольно-надзорные ведомства, которые принимали разные решения, но касались они конкретных домов. В основном все упиралось в то, какие нормативно-правовые акты имеют приоритет и какие области они регулируют»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

24.07.2024 г. В Петербурге предложили уравнять НТО на городских и частных землях

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/в-петербурге-предложили-уравнять-нто/>

Петербургские предприниматели продолжают жаловаться на проблемы с размещением нестационарных торговых объектов. Расторгнуть договор и снести киоск могут за малейшее нарушение, утверждают представители бизнеса. Сегодня такие риски возникают у НТО, расположенных на городской земле. Тем временем депутаты ЗакСа предложили изменить федеральное законодательство в отношении частных территорий. Суть инициативы – ларьки и павильоны там надо ставить не по желанию собственника, а согласно общей схеме. Бизнес видит в этом попытку загнать всю нестационарную торговлю в одни рамки.

Установить торговую точку на городской территории можно только на участке, включенном в схему размещения НТО, поясняют в комитете по контролю за имуществом Санкт-Петербурга. Другое дело – частная земля: в этом случае достаточно получить согласие ее владельца. Город должен одобрить лишь дизайн ларька или киоска. Вписаться в общую схему гораздо сложнее.

К частным относятся и территории, которые входят в состав общего имущества многоквартирного дома. Предприниматели договариваются с собственниками жилых помещений через УК, ТСЖ или ЖСК, и они на общем собрании решают сдать эти участки в аренду, отмечает руководитель регионального центра “ЖКХ Контроль” в Санкт-Петербурге Алла Бредец.

– Особенно востребованы точки в хороших локациях всех районов. Бизнес ставит на придомовых территориях самые разные объекты – от автоматов по продаже питьевой воды до павильонов с мясными продуктами. Если требуется холодильная установка, то предприниматели вкладываются основательно. По закону УК или ТСЖ не могут продавать электричество – надо получать точку подключения у сбытовой компании, – поясняет эксперт.

При этом собственники квартир заранее определяют, на что пойдет арендная плата. Как правило, это развитие инфраструктуры МКД и в целом снижение затрат по его содержанию. Ведь из бюджета субсидируется только капитальный ремонт.

Авторы законодательной инициативы обосновали ее необходимостью уравнять предпринимателей в правах. Другой их довод – жалобы от жильцов. Но они, как правило, поступают при несанкционированном подключении к сетям, поясняет Алла Бредец. Если кто-то решил пару месяцев поторговать у дома скоропортящейся продукцией без разрешения собственников, это сразу отражается на их счетах за электроэнергию. Когда НТО установлен и подключен к сетям законно, проблем обычно не возникает.

– То есть причиной конфликтов между жителями дома и бизнесом становятся не сами ларьки, а реализация механизма их размещения. Но в этом случае надо менять законодательство не по НТО, а по процедуре проведения общих собраний собственников. Проблема с их поддельными решениями еще остается, – утверждает руководитель центра.

Предложение по изменению правил размещения таких объектов ставит целью взять под контроль всю нестационарную торговлю, полагает председатель общественной организации “Содействие малому бизнесу” Янина Гришина.

– Если киоск установлен на частной территории, на него не распространяется постановление, регулирующее размещение НТО в Санкт-Петербурге. Если же правила изменятся, эти объекты можно будет “кошмарить” точно так же, как и те, что находятся на территории города. Многие правила, прописанные для них, просто абсурдны. С требованиями к внешнему виду никто не спорит, но снести киоск могут за незначительное нарушение. Это самый бесправный объект, – утверждает представитель бизнеса.

Городу не хватает четкой концепции в отношении уличной торговли

Предприниматели рассказали о своих сложностях с НТО на встрече с петербургским бизнес-омбудсменом и руководством комитета имущественных отношений. Владельцы таких объектов, в частности, предложили в случае первичного выявления нарушений ограничиваться предупреждением или штрафом и расторгать договоры только в том случае, если арендатор их не устранит. Есть надежда, что слишком жесткий договор на размещение НТО будет пересмотрен.

Но проблема гораздо шире – городу не хватает четкой концепции в отношении уличной торговли. Ларьки и киоски сосредоточены в основном у станций метро, однако достаточно ли этого горожанам? Может, им нужно больше точек в шаговой доступности от дома? Что действительно востребовано – фрукты-овощи, мясо или пресса? Об этом никто не спрашивает. Периодически запускаются какие-то инициативы, которые быстро затухают. Например, была идея установить типовые городские киоски, но о ней давно ничего не слышно.

– Третий год буксует и программа по реализации газетной и другой печатной продукции, – отмечает Янина Гришина. – Сначала обещали поставить 30 точек, потом еще обещали – и ничего. В итоге предприниматели лишены возможности выбрать в схеме размещения НТО место для торговли печатной прессой. Все места забронированы под пилотный проект. Мы изначально говорили, что программа не проработана. При этом у нас многие занимаются распространением печатной продукции, и такие киоски нужны.

Что касается инициативы по НТО на частных землях, то она, по мнению эксперта, не будет принята, так как противоречит федеральному законодательству.

Марина Ледяева «Российская газета»: <https://rg.ru/2024/07/24/reg-szfo/ne-vpisalis-v-shemu.html>

1. **Издание «Российская газета»**

В Петербурге предложили уравнять НТО на городских и частных землях

<https://rg.ru/2024/07/24/reg-szfo/ne-vpisalis-v-shemu.html>

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

24.07.2024 г. РЭО предложил направить экологические штрафы на закупку мусорных контейнеров

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/рэо-предложил-направить-экологическ/>

Российский экологический оператор подготовил предложения, направленные на ликвидацию дефицита контейнерных площадок в регионах. Компания предлагает направлять средства, полученные от экологических штрафов, на закупку контейнеров, а к созданию и обслуживанию контейнерных площадок также привлекать региональных операторов по вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО). Сейчас этим занимаются органы местного управления, которые часто не имеют средств для создания и содержания площадок. Предложения РЭО направил в Минприроды России, ФАС России и Комитет Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию.

«Для формирования экономики замкнутого цикла и достижения целей реформы необходимо развитие системы раздельного накопления отходов. Но без создания и регулярного обновления контейнерных площадок и контейнерного парка это невозможно представить. С контейнерами вопрос в целом решен, и не в последнюю очередь за счет того, что регоператорам разрешили включать расходы на приобретение контейнеров в тарифы. В части площадок проблема сохраняется — у муниципалитетов денег на их создание часто просто нет», — сообщил генеральный директор РЭО Денис Буцаев.

РЭО предлагает внести изменения в Федеральный закон № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», подразумевающие возможность привлечения к решению этой задачи регоператоров с передачей им функции по созданию и обслуживанию площадок. РЭО подготовил соответствующий законопроект.

«Отдельно отмечу, что все полномочия по принятию решений сосредоточены в руках регионов — где-то регионы могут принять решение по бюджетному субсидированию, а где-то предусматривать расходы региональных операторов в рамках тарифных решений. При этом мы предложили использовать еще один источник средств, который сейчас на эти цели использовать нельзя, это экологические штрафы и плата за негативное воздействие на окружающую среду, которые сейчас могут расходоваться только на ликвидацию вреда окружающей среде. Логично было бы их использовать так, чтобы такого вреда было меньше, и создавать на эти средства инфраструктуру по обращению с отходами», — сообщил генеральный директор РЭО Денис Буцаев.

Принятие законопроекта позволит сократить расходы муниципальных бюджетов на создание и содержание мест и площадок накопления (ТКО).

В системе «РЭО Радар» нарушение сбора отходов занимает 61% от общего количества сообщений с начала 2024 года. При этом навалы на контейнерных площадках достигают 25−30% таких сообщений в летний период, зимой — реже.

По состоянию на 15 февраля 2024 года, общая потребность в контейнерных площадках для накопления ТКО оценивалась регионами в 206 тысяч штук. Всего же в федеральную государственную информационную систему учета ТКО (ФГИС УТКО) внесены сведения, основанные на территориальных схемах обращения с отходами, о 1 462 249 контейнерных площадках.

В 2021–2022 годах за счет федеральной субсидии Правительства России, составляющей в сумме за два года 2,5 миллиарда рублей, на закупку контейнеров для раздельного накопления отходов 57 регионов установили почти 155 тысяч контейнеров. Контейнеры для раздельного сбора установлены в 78 субъектах РФ в количестве 327 тысяч штук. Из них дополнительно 45 тысяч было расставлено в 2023 году.

Законопроектом предусматривается возможность создания и содержания мест и площадок накопления ТКО региональным оператором. Также предлагается сделать обязательной передачу регоператором в собственность органов местного самоуправления площадок, созданных за счет средств, учтенных при установлении единого тарифа на услугу, в случае лишения юридического лица статуса регоператора, прекращения им деятельности.

«При этом появляется дополнительный критерий дифференциации тарифов, позволяющий устанавливать тарифы на более высоком уровне для тех потребителей, которые создают контейнерные площадки не сами, а привлекают для этого региональных операторов», — добавил заместитель генерального директора РЭО по правовым вопросам и аналитическому сопровождению работы с федеральной схемой Алексей Макрушин.

«Новый порядок обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) действует в Петербурге с 1 января 2022 года. Тогда начал работу Невский экологический оператор, который регулирует всю сферу. За это время в городе увеличилось число контейнерных площадок более чем на 1,5 тысячи. На них установлено более 100 тысяч контейнеров. Уровень переработки коммунальных отходов с 2022 года увеличился в Петербурге почти в два раза до 60%. Вместе с тем вырос объем утилизации. Доля ТКО со вторичным использованием достигла к концу 2023 года 4,7%. В 2022 году показатель составлял 3,7%. В Петербурге также увеличился объем раздельного сбора мусора. По итогам прошлого года он достиг 8759 тонн, увеличившись за 12 месяцев в 14 раз. На сегодня в городе насчитывается 4,2 тысячи мест для раздельного сбора, где установлены 8,7 тысячи контейнеров»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

<https://reo.ru/tpost/ok6898sfd1-reo-predlozhil-napravit-ekologicheskie-s>

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

29.07.2024 г. V Всероссийский форум «ХАРТИЯ СОЛИДАРНОСТИ В СФЕРЕ ЖКХ»

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/v-всероссийский-форум-хартия-солидар/>

V Всероссийский онлайн-форум «Хартия солидарности в сфере ЖКХ» является результатом успешных практик, реализуемых командой некоммерческих организаций в сфере ЖКХ на территории Волгоградской и Астраханской областей, Кабардино-Балкарской Республики, Республики Северная Осетия-Алания, Республики Крым, Республики Калмыкия, города Севастополя, а также площадкой для обмена новыми и апробированными технологиями по вопросам развития общественного жилищного контроля, реализации системной и доступной поддержки некоммерческих организаций в сфере ЖКХ и жителей МКД, оказания им действенной помощи и консолидации усилий в этом направлении участников жилищно-коммунальных отношений.

Участие в Форуме приняли около 400 человек из почти 250 точек подключения, в том числе руководители ведущих организаций в сфере ЖКХ, представители профильных органов исполнительной, законодательной власти и контрольно-надзорных органов; представители Общественных палат, некоммерческих организаций, в том числе образовательных учреждений; представители муниципалитетов, Советов и Ассоциаций муниципальных образований, а также общественные жилищные инспекторы, эксперты, председатели, члены советов и активисты многоквартирных домов из Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, Республики Северная Осетия-Алания, Республики Татарстан, Удмуртской Республики, Кабардино-Балкарской Республики, Республики Калмыкия, Карачаево-Черкесской Республики, Республики Крым, Чеченской Республики, Республики Башкортостан, Республики Дагестан, Республики Бурятия, Краснодарского, Красноярского и Ставропольского краев, Волгоградской, Астраханской, Самарской, Вологодской, Ульяновской, Ярославской, Воронежской областей и других регионов Российской Федерации.

По итогам Форума участники считают необходимым поддержать и предпринять ряд инициатив, способных стимулировать дальнейшее развитие реальных гражданских практик эффективного взаимодействия участников жилищно-коммунальных отношений, направленных на решение комплекса проблем жителей МКД, снижение социальной напряженности в сфере ЖКХ по направлениям в кратком изложении:

– развитие общественного Всероссийского движения «Хартия солидарности в сфере ЖКХ» на территории Российской Федерации http://mapo-ano.ru/project/hartija-solidarnosti-v-sfere-zhkh-2/;

– развитие общественного жилищного контроля и профессионализации деятельности НКО сферы ЖКХ, общественных жилищных инспекторов, экспертов, активистов и добровольцев;

– признать работу Межрегионального центра компетенций НКО и жителей МКД эффективной и поддержать ее продолжение;

– поддержать инициативу разработки новых инструментов повышения профессионализма деятельности НКО в решении социально острых проблем в ЖКХ и уровня прикладной жилищной грамотности жителей МКД в форме стандартов компетенций, представленных рабочей группой в составе: НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль», Совет по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве в лице председателя, Межрегиональный центр компетенций НКО и жителей МКД, Региональный центр общественного контроля в ЖКХ, ГБПОУ «Волгоградский строительный техникум», Региональная общественная инспекция) и ответственной организации-разработчика АНО ДПО «Международная академия профессионального образования»;

– активизировать работу с молодежью – развивать практику проведения:

– всероссийских, межрегиональных и региональных тематических видеорепортажей, сочинений, конкурсов «Юный Управдом – созидатель благоприятной среды проживания», «Моя страна – моя Россия», выставок профориентационных плакатов «Моя будущая профессия – со знаком качества!»,

– ЖКХ-квестов, игр «ДОМОВОЙ» и «ЖЭКА»

– мероприятий движения «Волонтер ЖКХ»;

– развитие медиации и других примирительных процедур в сфере жилищно-коммунальных отношений – рекомендовать участникам жилищно-коммунальных отношений повысить квалификацию по актуализированным программам, направленным на разрешение споров в жилищной сфере путем медиации, а также применение переговоров и других инструментов, способствующих выстраиванию эффективной коммуникации в конфликтогенной сфере ЖКХ, например, в АНО ДПО «Международная академия профессионального образования» http://mapo- ano.ru/bez-rubriki/10175/

Повестка Форума актуальная, выступления экспертов содержательны и практически значимы. Площадка Форума позволяет продемонстрировать и оценить результаты работы его участников – по итогам состоявшегося Форума можно сделать вывод о значительном продвижении в решении актуальных проблем в сфере ЖКХ, особенно в вопросах взаимодействия собственников помещений в МКД и в вопросах медиации остроконфликтных ситуаций. На Форуме определены перспективы дальнейшей совместной работы. Отмечаем высокий уровень организации и профессионализма организаторов, благодарны за организацию и проведение важного профессионального события!

РОО «Наш дом на Неве» выражает благодарность организаторам и участникам V Всероссийского онлайн-форума «ХАРТИЯ СОЛИДАРНОСТИ В СФЕРЕ ЖКХ» за плодотворную работу и расширение профессиональных горизонтов.

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

29.07.2024 г. Как не стать жертвой коммунальных мошенников при поверке счетчиков

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/как-не-стать-жертвой-коммунальных-мош/>

Схема 1. Она же самая распространенная – фиктивная поверка. В квартиру доверчивого владельца приходят мошенники под видом специальных контролеров. Их задача – внушить собственнику жилья, что счетчики неисправны и они нуждаются в немедленной поверке. Иначе придется владельцу квартиры платить по нормативам.

В итоге мошенники действительно создают видимость поверки: осматривают счетчики, переписывают к себе в документы данные с него. Но это все фикция. Счетчик после такого осмотра так и останется неповеренным. А собственнику квартиры работу фиктивных специалистов придется оплатить. В среднем они берут от полутора до двух тысяч рублей. В то время как поверка счетчика у сертифицированной компании стоит в разы дешевле. Да и работу они свою действительно выполняют, а не имитируют ее.

Смеха 2. При фиктивной поверке горе-контролеры могут специально незаметно сорвать пломбу с прибора учета, чтобы затем угрожать собственнику: якобы они сообщат об отсутствии пломбы в соответствующие организации, а те в свою очередь выпишут штраф за незаконное потребление воды. По словам мошенников, за такое нарушение домовладельцу придется оплатить штраф в размере от пятнадцати до тридцати тысяч рублей.

Использовать счетчики без пломбы действительно незаконно. Это приравнивается к несанкционированному вмешательству в работу прибора учета. Если коммунальные службы зафиксируют этот факт, на собственника жилья будет составлен соответствующий акт. Но в этом случае штраф не выписывают – проводят перерасчет оплаты за потребленную воду, используя коэффициент равный десяти. Полученную сумму включают в ежемесячные квитанции. Деньги на руки за такое нарушение не берут.

Схема 3. Фиктивные контролеры могут сообщить домовладельцу о неисправности счетчика. При этом они сразу же готовы его переустановить. И необходимый новый прибор у проверяющих всегда под рукой. Правда, стоимость такого счетчика составит не меньше четырех тысяч рублей, а то и выше. Помимо этого, с собственника квартиры возьмут около трех – четырех тысяч рублей за установку. На самом же деле самые простые счетчики на воду стоят от 900 рублей. А услуги установки – от одной тысячи.

Схема 4. Еще один из популярных методов мошенников – предложение приобрести некий новейший счетчик. По заверениям лже-мастеров он суперэкономичный, невероятно точный и, естественно, по более низкой цене, чем у других представителей. С собой у мошенников этого счетчика конечно же нет. Но его можно забронировать, внеся предоплату. Преступники берут у доверчивого собственника деньги и пропадают.

Но что нужно знать всем

Во-первых, мастер может прийти в квартиру для замены прибора учета только при наличии письменной заявки от клиента. Без заявки мастер не приходит.

Во-вторых, поверку счетчиков могут проводить лишь аккредитованные организации. Наличие аккредитации на поверку счетчиков у той или иной организации можно узнать на сайте Росаккредитации. Сроки поверки можно уточнить в открытом доступе на сайте ФГИС “Аршин”.

«Кроме призыва к замене/поверке счётчиков мошенники нередко с помощью фальшивых уведомлений пытаются «всучить» жильцам фильтры для воды, датчики утечки газа и так далее. Аргументы для этого используются опять же запугивающие: вода в кране давно непригодна для питья, а газ уже утекает из вашей трубы. Настоящее уведомление – будь то предупреждение о замене счётчиков или их поверке – присылает компания, которой вы каждый месяц платите за воду, электричество и т. д. Письмо должно быть персональным: содержать точный адрес, Ф.И.О. и номер лицевого счёта, присвоенный лично вам для оплаты услуг. Если извещение вызывает сомнения, возьмите квитанции за предыдущий месяц и позвоните по телефонам, указанным в них. Попросите работников ресурсоснабжающей организации подтвердить необходимость замены счётчиков, –рассказывает руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец. – Уверена, что в 99 случаях из 100 вам скажут, что объявления в вашем почтовом ящике оставили злоумышленники».

1. **Телеканал «Россия 1»**

Программа «События недели»

Горожан, которые живут в многоквартирных домах и пользуются газом, но при этом до сих пор не заключили прямой договор с газораспределительной организацией, могут лишить доступа к голубому топливу. Где проверить наличие договораСмотрите сюжет программы «События недели» телеканала «Россия1» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец

<https://www.rtr.spb.ru/vesti/vesti_2014/upload/7-7-2024/Gaz.mp4>

1. **Телеканал 78.ru**

Программа «Неделя в Петербурге

Не редко между собственниками и управляющими организациями возникает спор, кто должен следить за чистотой фасадов многоквартирных домов, входит ли это в перечень работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

<https://static.78.ru/images/uploads/1720376904000.mp4>

1. **Радио «Бизнес ФМ»**

<https://bfmspb.ru/novosti/upravlyayushhie-kompanii-zastavyat-obsluzhivat-avarijnyie-doma>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль»**

29.07.2024 г. В десяти районах Петербурга пройдут гидравлические испытания

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/в-десяти-районах-петербурга-пройдут-г/>

Они необходимы для того, чтобы обнаружить ненадёжные участки тепловых сетей.

Теплоэнергетики на этой неделе проведут 18 гидравлических испытаний в десяти районах Петербурга. Об этом сообщает пресс-служба комитета по энергетике.

Испытания необходимы для того, чтобы обнаружить ненадёжные участки тепловых сетей и предупредить технологические нарушения с возможными отключениями горячей воды в холодное время года.

Мероприятия будут проходить в Адмиралтейском, Выборгском, Кировском, Красносельском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском и Центральном районах.

В ходе испытаний специалисты увеличивают давление в трубопроводах до уровня, на четверть превышающего обычную нагрузку. При этом в целях безопасности температуру воды в трубах снижают до 40 градусов.

«Эти работы нужны для того, чтобы выявить все слабые участки и дефекты, которые появились на трубопроводах за зимние месяцы. Например, за отопительный период на трубах происходит коррозия, на ее появление влияют механические факторы, грунтовые воды и др. И за короткий летний период нужно успеть провести необходимый ремонт и подготовить сети к зиме. В случае обнаружения утечек или несоответствий, проблемные участки могут быть выявлены и устранены до ввода системы в эксплуатацию. До начала нового отопительного сезона.Тепловые испытания проводятся для проверки работоспособности и эффективности системы теплоснабжения при реальных тепловых нагрузках. Процесс включает контролируемое введение теплоносителя в систему, чтобы оценить, как она реагирует на различные нагрузки и изменения режима, параметров теплопотребления. Методика позволяет определить, насколько эффективно происходит распределение тепла по всей сети. Тепловые испытания также включают анализ поведения системы при пиковых нагрузках и различных условиях эксплуатации»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

31.07.2024 г. Госдума легализовала майнинг криптовалют

<http://gkhkontrol.ru/2024/07/госдума-легализовала-майнинг-крипто-2/>

Госдума приняла во втором и третьем чтении закон, который позволит с ноября легализовать в России майнинг криптовалют.

В законе закреплены порядок и условия ведения такой деятельности. Заниматься майнингом будут вправе российские юрлица и индивидуальные предприниматели, включенные в реестр Минцифры РФ. Россияне, не являющиеся ИП, смогут заниматься майнингом цифровой валюты без включения в реестр, если не превышают установленные правительством РФ лимиты энергопотребления. Юрлица и ИП будут праве осуществлять деятельность оператора майнинговой инфраструктуры после включения в реестр таких операторов, который также будет вести Минцифры.

В рамках второго чтения Госдума поддержала ряд поправок, в том числе исключила из документа запрет на организацию обращения цифровой валюты на территории РФ. При этом вводится запрет на рекламу криптовалют и предложение их неограниченному кругу лиц. Этот запрет начнет действовать сразу после вступления закона в силу.

Не смогут заниматься майнингом ИП, имеющие неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономики, против госвласти, либо за умышленные преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; включенные в перечень террористов и экстремистов; а также юрлица, имеющие подобных лиц среди учредителей (участников), бенефициаров и руководителей.

Юрлицам и ИП запрещается совмещать майнинг цифровой валюты с деятельностью по передаче электроэнергии, оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике, производству или купле-продаже электроэнергии.

Согласно закону, иные требования к деятельности майнеров, в том числе к участникам майнинг-пула, будет утверждать правительство РФ по согласованию с Банком России.

«Рекомендую не обустраивать майнинг-ферму в жилых домах. Вместе с чисто бытовыми неудобствами: нагрузкой на общественную сеть и риском аварий, существует и юридическая сторона — пересмотр вашего статуса в качестве коммерческого абонента. Если нарушите хотя бы одно из этих правил вас ждет судебный иск и штрафы. Не создавайте неудобств соседям, платите налоги. Как узнают соседи? Мигают лампочки, скачет напряжение в сети, спать мешает монотонный постоянный гул… Потребление электричества при наличии майнинг-фермы может превышать месячную норму семьи в три-четыре раза. Если энергосбытовая компания обнаружила майнинговую ферму, она может пересчитать объем энергии и выставить счет за повышение мощности напряжения», -рассказала руководитель РЦОК Спб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

1. **Газета МО «Округ Петровский» 31.07.2024 г.**



