

**1. Радио «Зенит». Эфир от 23.10.2020**

[https://vse.fm/station\\_76/UTC 1/2020/10/23/19:00:00/play](https://vse.fm/station_76/UTC%201/2020/10/23/19:00:00/play) Радио Зенит, эфир от 23.10.2020, 19:05

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» комментирует предложение ОНФ РФ отменить плату за ЖКХ услуги для бедных слоев населения

**2. Интернет газета «Санкт-Петербург без формата» от 21.10.2020**

<https://sanktpeterburg.bezformata.com/listnews/kupchenko-lyuboy-dom-v-nashem/88170310/>

Любой дом в нашем городе является сложнейшей системой взаимодействия различных субъектов

В Петербурге обсудили проблемы размещения информационных конструкций

Депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, заместитель секретаря Санкт-Петербургского регионального отделения партии «Единая Россия» Сергей Купченко в режиме онлайн-конференции принял участие в работе круглого стола «Проблема размещения дополнительного оборудования и информационных конструкций на фасадах жилых домов. Использование общего имущества многоквартирного дома. Регулирование. Контроль».

В повестке круглого стола были обозначены вопросы размещения информационных конструкций (рекламных вывесок, спутниковых тарелок, консолей, табличек) на фасадах жилых домов, в частности, вопросы законности размещаемых конструкций, контроля соответствия фактически размещенных конструкций согласованному проекту, а также законность размещения дополнительного оборудования - кондиционеров, роллетов, решеток, видеокамер, вентиляционных отверстий и воздуховодов.

Немаловажный аспект для обсуждения представляла обратная связь между комитетами по градостроительству и государственному контролю, использования и охране памятников истории и культуры города с собственниками многоквартирных домов, ТСЖ, ЖСК и управляющими компаниями.

С.Купченко передал слова приветствия от имени Председателя Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, секретаря Санкт-Петербургского регионального отделения партии «Единая Россия» Вячеслава Макарова, поблагодарил организаторов «РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» ООО «ЭФ-Интернэшнл» и пожелал успешной работы участникам конференции.

«Благодарю лично главного организатора этого круглого стола Аллу Бредец за организацию обсуждения актуальных вопросов в сфере ЖКХ. Алла Владимировна совсем недавно принимала участие в обсуждении вопросов по так называемой «балконной амнистии» в Законодательном Собрании Санкт-Петербурга и знает, какое большое внимание петербургский парламент уделяет тематике ЖКХ. Санкт-Петербург внесен в список наследия ЮНЕСКО, в центральных районах почти все здания являются объектами культурного наследия и охраняются государством. Любой дом в нашем городе является сложнейшей системой взаимодействия различных субъектов и органов. Элементы этой системы находятся в постоянной взаимосвязи, и изменение взаимосвязи хотя бы между двумя звеньями приводит к изменениям во всей системе. Закон «Об административной ответственности» как раз предусматривает меры за изменения художественного и первоначального облика здания в Санкт-Петербурге, которые касаются вопросов: можно ли установить на здании кондиционер, можно ли переоборудовать и застеклять балконы, и этот закон, казалось бы, не вызывал никаких сомнений. Оказалось, что вопрос «недоизучен» до конца, и Алла Владимировна внесла на рабочей группе ряд предложений, которые мы сейчас внимательно изучаем, учитывая интересы горожан», - сказал С.Купченко.

- 3. Газета " Сергиевские куранты"**, выпуск от 17.10.2020, Опубликован рейтинг самых популярных жалоб на услуги ЖКХ. О самых популярных жалобах в РЦОК СПб рассказывает руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Бредец А.В.

<https://s-kuranty.ru/2020/10/17/45667889/>

Национальный центр «ЖКХ Контроль» представил топ жалоб россиян в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Как пишут «Известия» со ссылкой на организацию, в этом году число обращений значительно выросло.

Из-за пандемии многие управляющие компании использовали часть средств не на содержание зданий и текущие ремонты, а на проведение дезинфекции. Собственно других источников финансирования местные власти им и не предоставили. Еще одна болезненная тема – тарифы. Для Петербурга это особенно актуально. В 2020 году платежи выросли почти на 4%, а в начале 2021-го могут прибавить еще 3,5%. Ранее губернатор Александр Беглов направил в ФАС предложение об установлении максимального индекса изменения платы за коммунальные услуги. И это при том, что по данным Росстата средняя петербургская семья уже платит около 7 тыс. рублей в месяц. Еще одна городская проблема – конфликты жильцов и УК. С 17 сентября началось периодическое протапливание. Тогда же Смольный рекомендовал управляющим компаниям подключать жилые дома, ориентируясь на температуру воздуха на улице и обращения людей. Однако далеко не все исполнители отреагировали оперативно. В итоге в одних районах жалуются на перетоп, в других на холод в квартирах.

Руководитель регионального центра «ЖКХ Контроль» Алла Бредец

—Не первый раз зима, но почему-то так получилось в этом году, когда на улице было +22, а до этого температура была низкая, и люди больше недели мерзли в своих квартирах, именно в этот день они получили отопление в свои квартиры. Получается, что жители кроме дискомфорта в тех квартирах, где отопление было подключено ранее намеченного срока, получают высокие квитанции, которые их не будут радовать. Второе популярное обращение: сейчас завершаются работы по капитальному ремонту, неважно, что это крыши, фасады или инженерные сети, начинают сдаваться объекты в эксплуатацию, и у жителей возникают вопросы по качеству, по объему. Так как большинство из них подписывают акты приемки работ, жителей беспокоит, под чем они подписываются, высказывают претензии фонду капитального ремонта.

Отметим, что пару дней назад в Госдуме предложили в 10 раз увеличить штрафы за некачественные услуги ЖКХ. Сейчас за такое нарушение УК платят всего от 500 до 1 тыс. рублей. А еще в ноябре прошлого года депутат Василий Власов выступил с инициативой предоставить россиянам право не оплачивать квитанции, если они не удовлетворены качеством предоставленных услуг.

**4. Телеканал 78.ru программа «Телекурьер», эфир от 13.10.2020, Бредец А.В., с 8 минуты**

[https://78.ru/tv/programs/2020-10-13/telekurer\\_/telekurer\\_12\\_tue\\_oct\\_13\\_2020\\_151000\\_gmt0000\\_utc](https://78.ru/tv/programs/2020-10-13/telekurer_/telekurer_12_tue_oct_13_2020_151000_gmt0000_utc)

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует правовую обоснованность действий председателя дачного кооператива «Дружба»



**5. Газета «Деловой Петербург», выпуск от 09.10.2020.**

[https://m.dp.ru/a/2020/10/09/Berezhnogo\\_MJER\\_berezhj](https://m.dp.ru/a/2020/10/09/Berezhnogo_MJER_berezhj)

Суровый климат и технологическое отставание: энергоёмкость  
российской экономики

С миру по ватту

Свою лепту в городскую политику энергосбережения вносит СПбГБУ "Ленсвет", которое обеспечивает Петербург наружным освещением. До конца текущего года предприятие планирует полностью отказаться от устаревших и неэффективных ртутных ламп. "Для улучшения качества освещения уже смонтировано почти 6 тыс. светодиодных светильников на 315 адресах. Замена светильников с ртутными лампами на светодиодные за год высвободила 1 МВт электроэнергии. Экономия составила 33 млн рублей в год", — рассказали в пресс-службе "Ленсвета".

Переоборудованием многоквартирных домов (МКД), в свою очередь, занимаются коммунальщики. Во время текущих ремонтов управляющие компании проводят работы по теплоизоляции, таким образом удаётся избежать потерь тепла зимой. По заявке от собственников возможно также внедрение тепловых узлов с автоматическими датчиками погодного регулирования, которые замеряют температуру воздуха на улице и в случае потепления сбавляют подачу тепла — это помогает избежать "перетопов". По оценкам экспертов, такие меры могут уменьшать коммунальные платежи на 15–30%. Окупаемость инвестиций в энергосбережение в МКД, как правило, составляет около 2 лет.

"Наиболее активно энергоэффективностью занимаются государственные жилкомсервисы, поскольку их контролируют жилищный комитет и Фонд капитального ремонта. Неплохая картина наблюдается и в ТСЖ — там собственники ещё более заинтересованы в экономии. Поддержка от государства также заметна: владельцы спецсчетов на капитальный ремонт при использовании энергоэффективных технологий могут покрывать до 80% затрат", — поясняет руководитель регионального центра контроля в сфере ЖКХ в Петербурге Алла Бредец.

**6. Телеканал 78.ru, программа «Народный контроль», эфир от 08.10.2020, Бредец А.В., вся программа.**

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» в студии обсуждает возможность проведения экскурсий на крышах МКД.

[https://78.ru/tv/programs/2020-10-08/narodnii\\_kontrol/narodnii\\_kontrol\\_12\\_thu\\_oct\\_08\\_2020\\_130500\\_gmt0000\\_utc](https://78.ru/tv/programs/2020-10-08/narodnii_kontrol/narodnii_kontrol_12_thu_oct_08_2020_130500_gmt0000_utc)



**7. Телеканал 78.ru**, программа «Телекурьер», эфир от 07.10.2020, Бредец А.В., с 26 мин.

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» комментирует отключение подачи газа в МКД из-за долгов Управляющей организации.

[https://78.ru/tv/programs/2020-10-07/telekurer\\_/telekurer\\_12\\_wed\\_oct\\_07\\_2020\\_151000\\_gmt0000\\_utc](https://78.ru/tv/programs/2020-10-07/telekurer_/telekurer_12_wed_oct_07_2020_151000_gmt0000_utc)



**8. Радиостанция «Бизнес FM», радиозэфир от 09.10.2020**

<https://bfmspb.ru/novosti/opublikovan-rejting-samyix-populyarnyix-zhalob-na-uslugi-zhkh>

Руководитель регионального центра «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует рейтинг проблем ЖКХ

Не первый раз зима, но почему-то так получилось в этом году, когда на улице было +22, а до этого температура была низкая, и люди больше недели мерзли в своих квартирах, именно в этот день они получили отопление в свои квартиры. Получается, что жители кроме дискомфорта в тех квартирах, где отопление было подключено ранее намеченного срока, получают высокие квитанции, которые их не будут радовать. Второе популярное обращение: сейчас завершаются работы по капитальному ремонту, неважно, что это крыши, фасады или инженерные сети, начинают сдаваться объекты в эксплуатацию, и у жителей возникают вопросы по качеству, по объему. Так как большинство из них подписывают акты приемки работ, жителей беспокоит, под чем они подписываются, высказывают претензии фонду капитального ремонта.

Отметим, что пару дней назад в Госдуме предложили в 10 раз увеличить штрафы за некачественные услуги ЖКХ. Сейчас за такое нарушение УК платят всего от 500 до 1 тыс. рублей. А еще в ноябре прошлого года депутат Василий Власов выступил с инициативой предоставить россиянам право не оплачивать квитанции, если они не удовлетворены качеством предоставленных услуг.

**9. Сайт НП «ЖКХ Контроль», новость в рубрике Санкт-Петербург, от 01.10.2020, Выездная консультация в Центральный район**

<http://gkhkontrol.ru/2020/10/66481>

К руководителю РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» обратилась председатель дома по адресу: Виленский пер., дом 17/5, с просьбой

вновь выехать в адрес для осмотра дома, в котором по настоящее время проводятся работы по капитальному ремонту фасада МКД.

Ранее, 22 июля 2020 г. и 31 августа 2020 г. уже были организованы выездные проверки для ознакомления с фактами, указанными в обращениях жителей дома. В ходе проверок, проводимых руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» А.В. Бредец, с участием председателя Совета МКД и представителями подрядной организации, выполняющей работы по капитальному ремонту фасада, представителем НО «Фонда-регионального оператора капитального ремонта общего имущества в МКД», были проведены осмотры фасада МКД архитектора Левинсона Е.А., 1927 г. постройки, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», указанные в заявлениях нарушения подтвердились.

Работы по капитальному ремонту фасада выполняет компания подрядчик: ООО «С-Индустрия», ИНН 7806389410, договор: № 18-321/Б/ФС/2020 от 24 апреля 2020 года, лицензия № МКРФ 02427 от 06 апреля 2015. Заказчик: НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». Проектная документация разрабатывалась фирмой ООО «Аксиома», свидетельство СРО №0016.05-2009-7842355720-П-057. Лицензия №МКРФ 03191 от 04 февраля 2016 г. Многочисленные обращения о выявленных замечаниях передавались собственниками и председателем совета дома в Компанию ООО «С Индустрия», НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества», «КГИОП» путем мобильной связи, мессенджеров и через электронные приемные.

Во время осмотра строительного объекта было отмечено удовлетворительное качество работ по лицевым фасадам здания. Однако, часть ранее выявленных замечаний так и не была устранена, часть устранена частично. Установленные металлические двери с деревянными накладками на входах в подъезды не соответствуют необходимым размерам, что создаст сложности в процессе эксплуатации (особенно в зимний период). Отмечается отставание от графика выполнения работ.

Принято решение о продолжении мониторинга производства работ. При необходимости инициирования обращения в Фонд с целью комиссионного выезда специалистов.

- 10. Сайт НП «ЖКХ Контроль»**, рубрика Новости Санкт-Петербург, от 05.10.2020, Общественная проверка по адресу: наб. Обводного канала, дом 121

<http://gkhkontrol.ru/2020/10/66531>

01 октября 2020 г. по адресу: наб. Обводного канала, дом 121, по заявлению одного из собственников жилого помещения МКД был проведен общественный жилищный контроль в форме общественной

проверки в отношении ООО «Жилкомсервис Адмиралтейского района» Санкт-Петербурга.

Проверка проходила в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 г. № 1491 «О порядке осуществления общественного жилищного контроля».

В комиссионной проверке приняли участие руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец, общественный контролер Сопин Ю.С., члены совета МКД, жители дома. В ходе комиссионного осмотра было проведено обследование общего имущества МКД и даны разъяснения по вопросам управления дома.

В ходе проверки выявлено плохое состояние подъездов (требуется косметический ремонт лестничных клеток, ремонт или замена оконных рам, тамбурных дверей, ступеней лестничных маршей, заливка пола); шелушение окрасочного слоя козырьков входных групп; локальные зоны повреждения отмостки вдоль дворового фасада; необходимость проведения ремонта системы водостоков расположенных на фасаде здания и др.

По итогам общественной проверки составлен Акт. Собственники имеют возможность и далее получать бесплатную юридическую помощь в общественной приемной РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль», куда может обратиться каждый желающий по телефону: +79811691071 или записаться на личный прием предварительно по указанному номеру. Дополнительно собственникам рекомендовано обратиться с письменной жалобой в ГЖИ СПб. В жалобе укажите следующее:

В соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ, управляющая компания обязана надлежащим образом оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства РФ 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» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме») управляющая организация обязана проводить работы в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, и, при выявлении повреждений и нарушений — проводить восстановительные работы.

Согласно пункту 4.8.1. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», неисправное состояние лестниц (трещины, выбоины, отслоения

пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

Согласно пункту 4.8.4. Постановления Госстроя РФ № 170, заделку трещин, углублений, выбоин и сколов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций. Потерявшие прочность лестничные ступени в разборных маршах должны быть заменены новыми.

Попросите провести проверку по факту невыполнения управляющей компанией установленных требований действующего законодательства и привлечь виновных лиц к административной ответственности.

Приложите фотографии нарушений. Жалоба пишется в двух экземплярах. Один экземпляр жалобы с регистрационным номером должен остаться у вас.

**11. Сайт НП «ЖКХ Контроль»**, Новости, рубрика Санкт-Петербург, от 06.10.2020

<http://gkhkontrol.ru/2020/10/66535>

Выездная проверка в Петроградском районе

По обращению председателя совета МКД по адресу: ул. Мира, дом 1 в понедельник 05.10.2020, руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец была проведена выездная консультация по ремонтным работам в рамках капитального ремонта фасада, которые планируются к завершению 10.10.2020.

В проверке приняли участие представители НО «Фонд — региональный оператор капитального ремонта общего имущества в МКД». В ходе осмотра был выявлен ряд замечаний к уже выполненным работам и даны разъяснения по перечню работ, которые будут произведены в ближайшее время. Также жители пожаловались на низкую культуру производства работ (несвоевременный вывоз строительного мусора, грязь на придомовой территории, несоблюдение режима тишины, работы в выходные дни и др.).

По итогам встречи был определен перечень работ, которые необходимо произвести в ближайшее время ( до подписания Акта выполненных работ).

**12. Сайт НП «ЖКХ Контроль»**, Новости, рубрика Санкт-Петербург, от 22.10.2020, Истина родилась в диалоге

<http://gkhkontrol.ru/2020/10/66858>

20 октября эксперты в сфере градостроительства и благоустройства встретились в онлайн-формате на круглом столе «Проблема размещения дополнительного оборудования и информационных конструкций на фасадах жилых домов. Использование общего имущества многоквартирного дома. Регулирование. Контроль».

Андрей Костянов, заместитель исполнительного директора НП «ЖКХ Контроль», в приветственном слове подчеркнул, что жильцы многоквартирных домов (МКД) должны оставаться добросовестными собственниками, не забывать заботиться об общедомовом имуществе и проявлять активную позицию. Спикер остановился на трех основных и наиболее актуальных вопросах законодательства в этой сфере: разночтения в решениях судов при анализе схожих ситуаций; незакрепленные условия сдачи в аренду фасадов зданий и «захват» общедомового имущества; рассмотрение в качестве рекламы информационных табличек организаций и демонтаж дополнительного оборудования на зданиях после признания организаций банкротами.

«Например, при установке кондиционеров на фасаде зданий в одних случаях по решению суда требуется согласие 100% жильцов, в других – простое большинство, в третьих – квалифицированное», – поделился спикер.

«Ответственность – это обратная сторона права, – уверен Сергей Купченко, депутат ЗАКС Санкт-Петербурга. Спикер обратил внимание экспертов на необходимость при внесении поправок в закон изучать и учитывать возможные последствия для всех субъектов Российской Федерации. Один и тот же законопроект может успешно работать в крупных мегаполисах и быть совершенно неприменимым в небольших поселениях. Эксперт призвал создать по итогам дискуссии консолидированный документ с предложениями для рабочей группы, которая будет собрана в ближайшее время для внесения дополнений в существующее законодательство.

Игорь Колесников, руководитель проекта направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города», рассмотрел возможные подходы к согласованию и размещению дополнительного оборудования. Сегодняшний подход заключается в принятии каждым отдельным собственником индивидуального решения, что порождает определенные проблемы: непривлекательный внешний вид фасадов, повреждения конструкции дома, разбалансировка внутридомовых систем. Эксперт уверен, что ситуацию улучшит: внедрение типовых проектных решений, подкрепленных согласованием всех собственников и осуществляемых за счет общих средств; включение рассматриваемого преобразования в капитальный ремонт МКД.

Александр Леонтьев, первый заместитель председателя Комитета по государственному контролю, охране и использованию памятников истории и культуры, напомнил об обязательном прохождении историко-художественной экспертизы проектной документации при совершении действий по модернизации или реставрации зданий – объектов культурного наследия, даже таких сравнительно простых, как установка камер видеонаблюдения. При этом часто организации, осуществляющие работы по приспособлению зданий, не получают согласование жильцов домов, что вызывает «точку накала социальной

напряженности», а Комитет по государственному контролю не обладает полномочиями для сбора и ресурсами для проверки подлинности согласований собственников МКД при перепланировке или установке дополнительного оборудования. «Возможно, решение проблемы кроется во внедрении цифровых технологий, а может быть, это внесет дополнительную путаницу», – рассудил спикер.

Об опыте использования it-инструментов рассказала Елена Ячmeneва, заместитель главы администрации Петроградского района, представив единую онлайн-платформу, в рамках которой пользователь может посмотреть список дополнительного оборудования в своем доме и

проверить законность его установки. На данный момент в систему внесена информация о более 7113 элементах инженерно-технического оборудования, прикрепленных к 3131 помещению в 1240 многоквартирных домах. «Основная задача портала – контроль поступления денежных средств на счета управляющих компаний и целей, на которые тратятся эти средства, – проинформировала эксперт. – В итоге мы получили рабочий инструмент, в котором учтено все».

Алексей Моор, заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре, главный художник, и Елена Кириченко, начальник Управления городской среды Комитета по градостроительству и архитектуре, также отметили важность установки четких и ясных системных правил, которые были бы предельно прозрачны и понятны всем участникам процесса. Елена Кириченко поддержала идею размещения информации в единой цифровой системе и подчеркнула, что в части сохранения фасадов зданий – объектов культурного наследия также необходимо вести перечень всех декоративных элементов фасадов, которые часто утрачиваются в ходе ненадлежащего содержания.

Ярослав Иванов, заместитель главы Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, внес ясность в вопрос дифференциации рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий.

В ходе круглого стола выступили эксперты из регионов: Ольга Фролова, РЦОК «ЖКХ Контроль» (Воронеж), рассказавшая о существующих решениях, позволивших добиться единообразия внешнего облика фасадов зданий в Воронеже и Дарья Крылова, общественная организация «Союз управдомов Крыма», поделившаяся положительной судебной практикой в регионе.

Юлия Чарноцкая, юрист НО «Фонд развития субъектов малого и среднего предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга», призвала бороться с проявлениями «потребительского экстремизма» в части размещения вывесок, кондиционеров и вытяжек на фасадах, а

также внесла предложение унифицировать или дифференцировать по районам города тарифы на аренду площадей.

Также в онлайн-событии приняли участие: Элеонора Васильева, заместитель генерального директора «Ренессанс-С», и Юрий Сопин, генеральный директор ООО «Наш дом Санкт-Петербург», заместитель председателя правления РОО «Наш дом на Неве», представивший итоги многолетней работы по демонтажу незаконно размещенных рекламных конструкций в Московском районе Санкт-Петербурга – в ходе многочисленных проверок было выявлено и демонтировано более 500 баннеров и вывесок.

Завершила мероприятие модератор онлайн-встречи, Алла Бредец, руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль», председатель Правления РОО «Наш дом на Неве», подчеркнувшая важность и необходимость конструктивного диалога между ведомствами, представителями бизнеса и собственниками, позволяющего не только найти истину, но и оптимизировать всю сложную систему городского благоустройства и содержания общедомового имущества.

Спонсор мероприятия – «Газпромбанк» (Акционерное общество). Трансляция круглого стола доступна на сайте проекта:  
<https://expoconf.online/problema-razmeshrniy>

**13. Сайт НП «ЖКХ Контроль»**, Новости, рубрика Санкт-Петербург, от 26.10.20, Руководитель регионального центра общественного контроля НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец вошла в созданную депутатами Законодательного собрания Санкт-Петербурга рабочую группу по вопросу законодательного регулирования оборудования остекления балконов и лоджий многоквартирных домов (МКД).

<http://gkhkontrol.ru/2020/10/66908>

Алла Бредец, являющаяся председателем Правления РОО «Наш Дом на Неве», неоднократно с коллегами и членами организации обсуждала проблему регулирования остекления балконов и имеет ряд соображений, которые, возможно, будут полезны депутатам Законодательного собрания для выработки наиболее эффективных, учитывающих потребности всех заинтересованных лиц положений законопроекта, направленного на урегулирование проблемы выполненного с нарушениями оборудования остекления балконов МКД.

Представляя интересы общественности, был выдвинут ряд предложений на рассмотрение рабочей группы с учетом особенностей, обязательных к учету.

К таким особенностям относятся:

1. Необходимость разработки и утверждения уполномоченным органом государственной власти Санкт-Петербурга единых стандартов

внешнего вида остекления лоджий и балконов в рамках требований к внешнему виду фасадов МКД

Представляется наиболее разумным, что указанными полномочиями должен быть наделен Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА). В ходе предварительных консультаций представители КГА принципиально не возражали против исполнения указанных полномочий.

Важно отметить, что разработка и утверждение единых стандартов должны производиться именно по инициативе уполномоченного государственного органа, а не по обращениям и предложениям заявителей (собственников помещений МКД и иных заинтересованных лиц).

Применение одинаковых стандартов на всей территории Санкт-Петербурга представляется необязательным. Стандарты могут учитывать территориальное расположение дома (район, улица и т.п.), конструктивные особенности дома (вид, серия здания) и другие особенности.

При этом единые стандарты должны формулироваться в общем виде – устанавливать обязательный, но не исчерпывающий перечень требований. Исполнение установленных требований должно позволять оборудовать остекление, обладающее установленным внешним видом и отвечающее требованиям к надежности и безопасности. Обязательные требования не должны определять конкретные материалы, из которых изготавливается остекление (при этом могут устанавливаться минимальные технические требования к таким материалам), изготовителей остекления и/или лиц, выполняющих работы по остеклению, функционал остекления (подвижность/неподвижность отдельных частей остекления), внутренний вид остекления и т.п.

## 2. Необходимость обеспечения безопасности эксплуатации остекления лоджий и балконов МКД

Очевидно, что стандарты должны соответствовать требованиям безопасности, положениям нормативных правовых актов о техническом регулировании, технических регламентов, не должны приводить к нарушению требований техники безопасности и обеспечивать эксплуатацию остекления, безопасную не только для пользователей остекленных лоджий и балконов, но и для окружающих (например, исключать разрушение и падение отдельных элементов остекления и причинение падающими элементами вреда жизни и здоровью граждан, либо имуществу).

Представляется возможным разработка единых технических требований к остеклению лоджий и балконов МКД. Это должны быть минимальные обязательные требования, соблюдение которых

обеспечить безопасную эксплуатацию остекления, при этом указанные требования должны быть реально выполнимы, их исполнение не должно

приводить к резкому увеличению стоимости работ по оборудованию остекления, к необходимости проведения дополнительных работ по реконструкции отдельных строительных конструкций (например, балконных плит), к необходимости использования специальной техники (строительные краны, автогидроподъемники и т.п.).

Действия таких технических требований можно распространить на всю территорию Санкт-Петербурга.

3. Необходимость софинансирования работ по приведению существующего остекления лоджий и балконов МКД в соответствие с установленными стандартами и требованиями из различных источников

Поскольку уровень доходов и финансовой обеспеченности большинства жителей Санкт-Петербурга не позволяет отнести затраты на демонтаж, реконструкцию или оборудование остекления лоджий и балконов к незначительным расходам, возложение на собственников помещений МКД обязанность по одномоментной оплате полной стоимости работ, необходимых для приведения остекления в соответствие с установленными требованиями, во многих случаях может привести к угрозе лишения таких собственников средств к существованию, определенно вызовет массовое недовольство, рост социальной напряженности.

Вместе с тем, собственники, оборудовавшие остекление, не соответствующее требованиям, и/или сделавшие такое оборудование в ненадлежащем порядке, все-таки должны нести определенную ответственность (в том числе финансовую) за свои действия. Следовательно, полное освобождение собственников помещений от расходов представляется неверным.

Немаловажно отметить, что во множестве несоответствий фактического состояния остеклений лоджий и балконов (как технического, так и эстетического) требуемому состоянию имеется значительная доля вины органов госвласти Санкт-Петербурга. Длительное время проблемой не занимались, надзорные органы не работали, никакой разъяснительной работы не велось. В результате у многих собственников помещений возникла ни на чем не основанная уверенность в правомерности оборудования любого остекления лоджий и балконов по усмотрению собственника помещения, в котором имеется соответствующая лоджия или балкон.

Резкая смена бездействия органов госвласти активной деятельностью, направленной прежде всего на привлечение собственников к ответственности, понуждение их выполнить определенные действия,

понести некоторые финансовые затраты всегда вызывает возмущение граждан. Всплеск активности надзорных и контролирующих органов часто воспринимается как последствия либо резко возникшей потребности наполнить бюджет деньгами от штрафов, либо обнаружения нарушений в деятельности самих надзорных и контролирующих органов.

Вторая причина отчасти имеется в рассматриваемой ситуации, поскольку желание ликвидировать нарушения возникло у уполномоченных органов только когда количество этих нарушений стало слишком велико, и не обратить на них внимание стало невозможно.

Таким образом, представляется разумным предусмотреть выделение части денежных средств на решение проблемы несоответствия остекления лоджий и балконов установленным требованиям из бюджета Санкт-Петербурга.

Особо следует выделить многоквартирные дома, в которых в ближайшее время запланирован капитальный ремонт фасада за счет средств соответствующих фондов капитального ремонта, формируемых на счете регионального оператора.

Представляется возможным приведение остекления лоджий и балконов в соответствие с требованиями в ходе капитального ремонта фасада МКД. При этом стоимость капитального ремонта меняется несущественно.

#### 4. Необходимость учета мнения собственников

#### 5. Предложения по последовательности действий

Любой процесс должен начинаться со сбора информации и ее анализа.

Учитывая то обстоятельство, что ситуация динамично меняется, необходимо параллельно со сбором информации вести разъяснительную работу и реализовывать мероприятия, независимые от анализа информации.

15 октября на заседании рабочей группы по подготовке поправки к проекту закона Санкт-Петербурга «О внесении изменения в статью 7 Закона Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге», в которой приняли участие депутаты ЗАКС СПб, представители органов исполнительной власти (юридического комитета Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, КГА, КГИОП, ГЖИ, Жилищного комитета), депутат Муниципального совета МО Округ Петровский А.В.Бредец, жители трех районов города были рассмотрены все поступившие предложения.

**14. Сайт НП «ЖКХ Контроль»,** Новости, рубрика Санкт-Петербург, от 26.10.2020, Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец вошла в состав рабочей группы  
<http://gkhkontrol.ru/2020/10/66912>

Председатель Правления РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец согласна с властями Петербурга, которые отказались от идеи запретить прогулки по крышам и решили легализовать эту индустрию, чтобы она стала безопасной, не нарушала прав жильцов и пополняла бюджет города и собственников МКД. Поэтому она и вошла в рабочую группу ЗАКС. Практика показала, что желающих посмотреть на город с неожиданного ракурса так много, что ограничительные меры не работают на 100 %.

Прогулки по крышам сегодня — это настоящая индустрия, причем нелегальная. За день организаторы таких экскурсий получают несколько десятков тысяч рублей, а оборот фирм, предлагающих подобные услуги, в год достигает более 50 миллионов рублей. С этих сумм «самозанятые» предприниматели не платят налоги. Каждый день жители домов с «удачными» крышами, с которых открываются замечательные виды Петербурга, сталкиваются с тем, что по их парадным и «черным ходам» ходят толпы экскурсантов. А в день на крышах бывает до сотни человек. Металлические фальцевые кровли не рассчитаны на такую нагрузку и быстро приходят в негодность. Чинят же крыши за счет жильцов, хотя их общедомовое имущество нещадно эксплуатируется для извлечения прибыли третьими лицами.

Бизнесмены зарабатывают деньги почти из воздуха и на воздухе. А ведь на некоторых экскурсиях есть и сопутствующие услуги, вплоть до возможности покурить кальян, любясь Исаакиевским собором, провести День рождения или пригласить девушку на романтический ужин. И услуги эти очень востребованные... Представители управляющих компаний в историческом центре Петербурга ведут с организаторами экскурсий неравную борьбу, а иногда и сами имеют с этого неплохой доход. Сначала взимая мзду с «экскурсоводов», а затем оказывая работы по ремонту крыш по статье текущий ремонт. Почти во всех МКД с «интересными» крышами поставлены антивандальные металлические двери, повешены особые замки, установлены видеокамеры и сигнализации, но их практически сразу ломают или используют универсальные ключи.

В принципе, в Петербурге есть примеры «почти» легальных площадок. Например, на Лиговском проспекте, дом 63. Это доходный дом М. М. Екимова 1913 года постройки, памятник — в статусе выявленного объекта. На кровле постелили настил, всем участникам экскурсии выдают каски, заключили договор со страховой компанией. Организаторы «легальной» крыши заручились поддержкой МЧС, надзорных органов, заключили договор на использование общего имущества МКД с правлением ТСЖ.

На мой взгляд, проблему можно решить, только позволив сделать хотя бы пару десятков легальных площадок для прогулок по крышам, объединив под одну «крышу» участников данного рынка, перекрыв маршруты нелегалов. Тогда туристы от непрофессионалов перейдут к тем, кто даст им качественный и интересный продукт, даже если и стоимость такой услуги будет заметно выше. Безусловно, это и дорого, и долго, но нужно ли напоминать о безопасности и угрозе жизни?! И как тут не упомянуть про башни ПВО?

В Петербурге в старом фонде немало так называемых башен противовоздушной обороны на крыше, которые использовались во время войны и блокады борцами с «зажигалками». Эти строения на крышах имеют отдельные входы через люк и специальные винтовые лестницы, закрытое по грудь пространство, что немаловажно для организации обзорных площадок на крышах МКД. В постсоветские годы объекты пришли в полнейшее запустение, требуют ремонтных работ и даже портят сейчас наружный внешний вид некоторых зданий. Стекла выбиты, кирпичи вываливаются, граффити. Минобороны давно сняло их со своего баланса. В настоящее время они входят в состав общего имущества МКД и должны ремонтироваться за счет денег жильцов многоквартирных домов.

**15. Сайт НП «ЖКХ Контроль»,** Новости, рубрика Санкт-Петербург, от 04.11.2020  
<http://gkhkontrol.ru/2020/11/67127> Выездная консультация в Кировский район,

В понедельник 2 ноября 2020 г. руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец провела выездную консультацию на предмет надлежащего состояния подвальных помещений в МКД по адресу: пр. Стачек, дом 67. В ходе выездной консультации был произведен осмотр всех подвальных помещений в пяти корпусах дома. В осмотре приняли участие заместитель председателя правления РОО «Наш дом на Неве» Юрий Сопин, члены совета МКД, представители управляющей организации СПб ГУПРЭП «Строитель». Все подвальные помещения в данных МКД являются общедомовым имуществом.

Нет строгих правил, утвержденных действующим законодательством, которые бы регламентировали порядок обследования подвала многоквартирного дома. Данный осмотр проводился с целью проверить техническое состояние, электрооборудование, коммуникационные сети, произвести контроль за соблюдением правил пожарной, экологической безопасности и т.п.

Визуальный осмотр подвальных помещений показал, что подвалы сухие, теплые. Имеется работоспособное освещение. В ходе осмотра выявлены незначительные замечания. Определен график очистки части подвального помещения от строительного и бытового мусора.

- 16. Газета «Петровский округ» от 04.11.2020 г., номер 10(216)**  
Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Бредец Алла делится своим отношением к законодательной инициативе о легализации экскурсии по крышам.



- 17. Телеканал «5канал Санкт-Петербург», эфир от 04.11.2020 г,**  
программа «Известия», руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует законопроект, который разрешит жильцам многоквартирных домов проводить аудиторские проверки своей управляющей компании, со 2 мин.

<https://m.5-tv.ru/news/318433/zilcam-mnogokvartiryh-domov-razresat-provodit-auditorskie-proverki-svoej-upravlausej-kompanii/>



**18. Телеканал « 78 Санкт-Петербург»**, программа «Телекурьер», эфир от 03.11.2020, с 5 мин.

[https://78.ru/tv/programs/2020-11-03/telekurer\\_/telekurer\\_12\\_tue\\_nov\\_03\\_2020\\_151000\\_gmt0000\\_utc](https://78.ru/tv/programs/2020-11-03/telekurer_/telekurer_12_tue_nov_03_2020_151000_gmt0000_utc)

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует ситуацию возникшую в Тосненском районе Ленинградской области с несвоевременным вывозом мусора с контейнерной площадки и отсутствия «хозяина» дороги, которая ведет к коттеджному поселку.



19. Телеканал «Россия 1», программа «Вести Санкт-Петербург», эфир от 07.11.2020 г, руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует изменения статей в Жилищном кодексе, с 0:48 мин.  
[https://www.rtr.spb.ru/vesti\\_spb/news\\_detail\\_v.asp?id=43790](https://www.rtr.spb.ru/vesti_spb/news_detail_v.asp?id=43790)



20. Телеканал «Россия 1», программа «Местное время. Санкт-Петербург», эфир от 08.11.2020, с 7 минуты, руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует, как будет производиться перерасчет платы за предоставление некачественной коммунальной услуги.

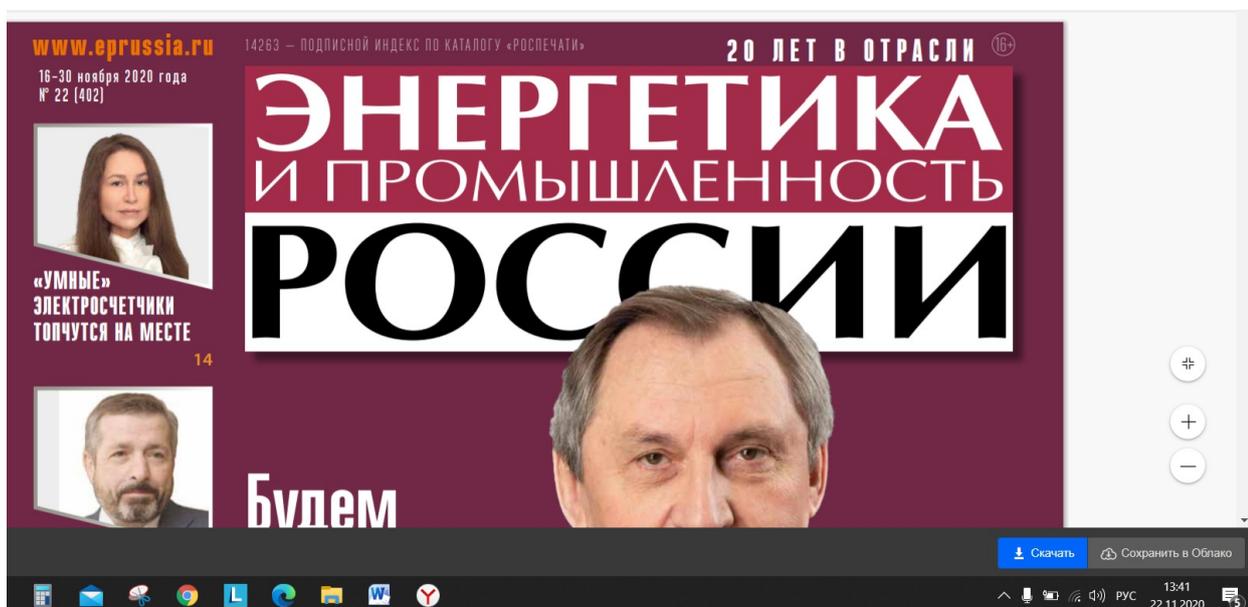


[https://www.rtr.spb.ru/vesti\\_spb/news\\_detail\\_v.asp?id=43798](https://www.rtr.spb.ru/vesti_spb/news_detail_v.asp?id=43798)

**21. Газета «Энергетика и промышленность России» №22 на странице 14**

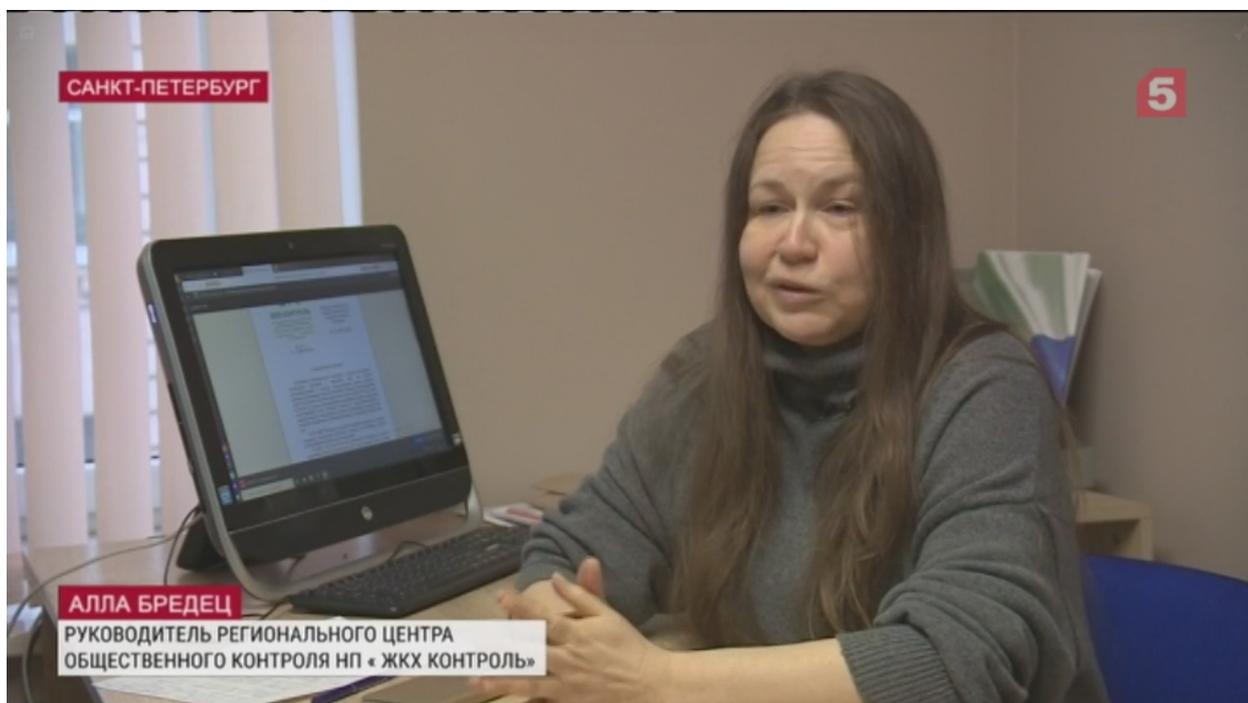
<https://www.m.eprussia.ru/epr/402/5458550.htm> руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует обязанность РСО устанавливать «умные счетчики»





**22. Телеканал «5 канал»,** эфир от 18.11.2020 г., программа «Новости». Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует в сюжете: «Панацея от пожаров: что изменит разрешение проверять проводку в квартирах россиян?» необходимость введения новых правил в отношении электропроводки жилых и нежилых помещениях в МКД.

<https://www.5-tv.ru/news/320306/panacea-otpozarov-cto-izmenit-razresenie-proverat-provodku-vkvartirah-rossian/> С 1:30 минуты



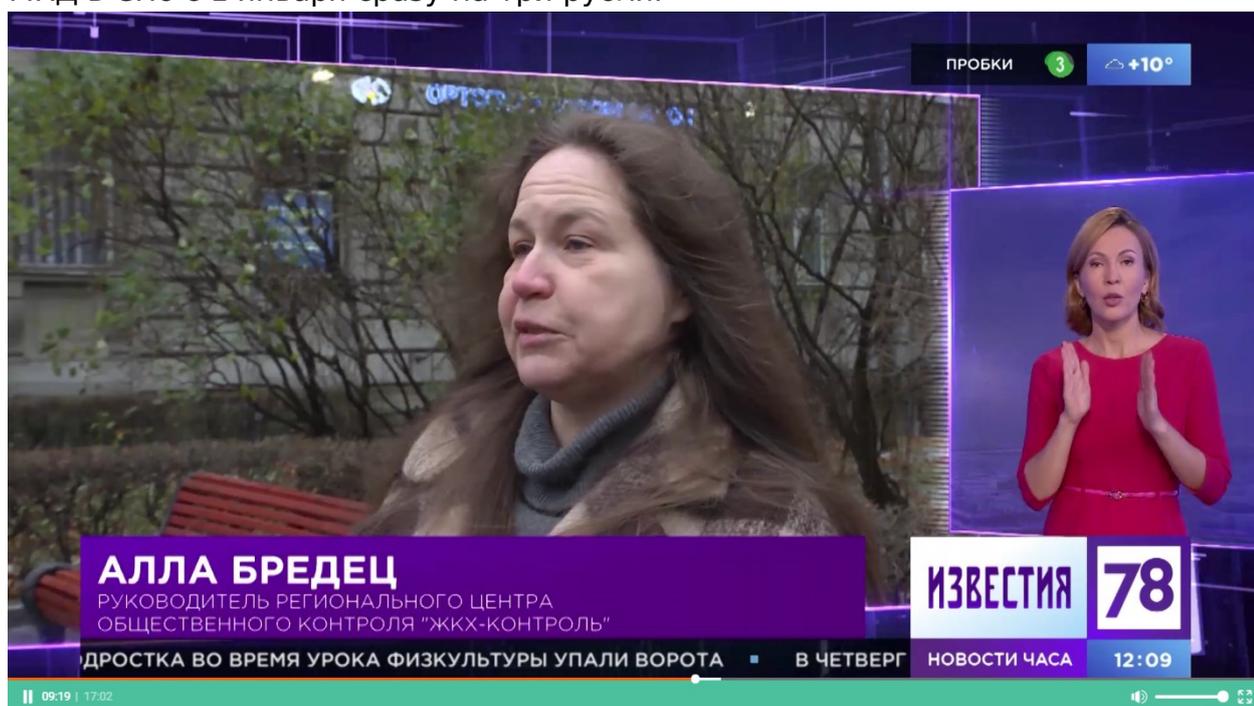
**23. Телеканал 78.ru,** программа «Телекурьер», эфир от 18.11.2020 г., руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует ситуацию в Курортном районе СПб, связанную с отсутствием вывоза ЖБО из септиков МКД, с 36 минуты.

[https://78.ru/tv/programs/2020-11-18/telekurer\\_/telekurer\\_12\\_wed\\_nov\\_18\\_2020\\_151000\\_gmt0000\\_utc](https://78.ru/tv/programs/2020-11-18/telekurer_/telekurer_12_wed_nov_18_2020_151000_gmt0000_utc)



**24. 78.ru | Официальный сайт телеканала** | Новости политики, экономики, общества, происшествия в Санкт-Петербурге, эфир 19.11.2020

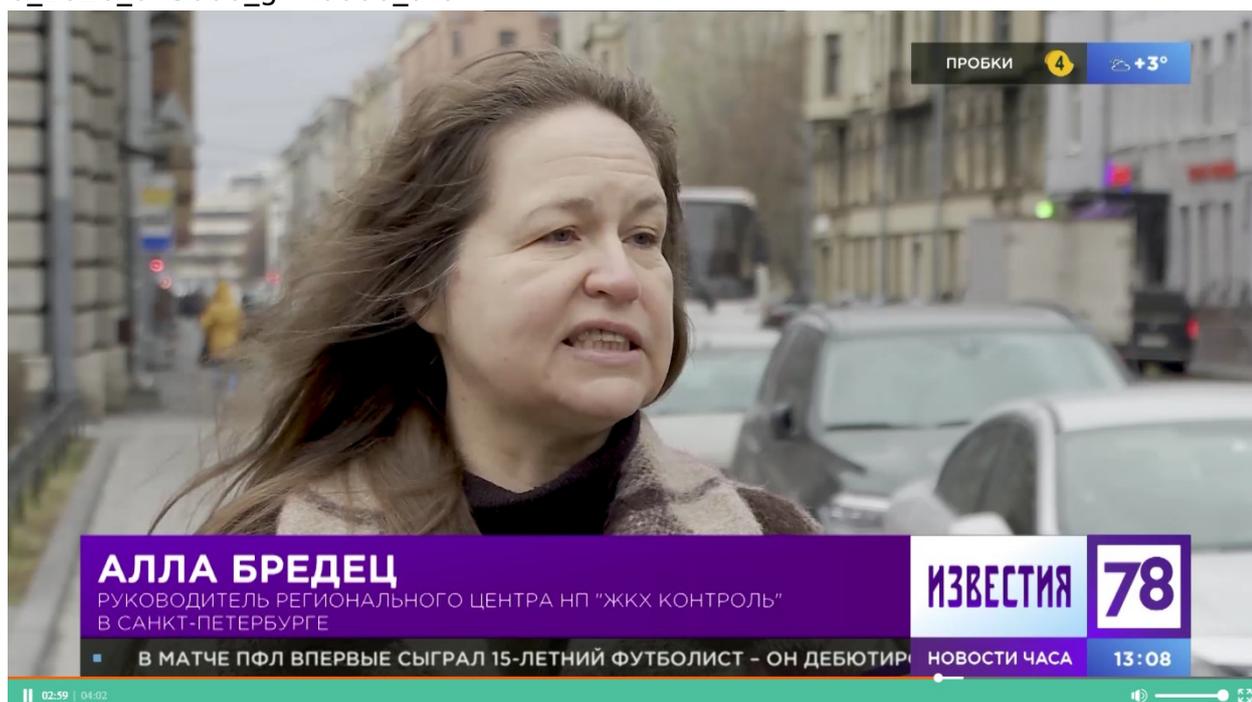
[https://78.ru/tv/programs/2020-11-19/izvestiya\\_78\\_/izvestiya\\_78\\_12\\_s\\_surdoperevodom\\_thu\\_nov\\_19\\_2020\\_090000\\_gmt0000\\_utc](https://78.ru/tv/programs/2020-11-19/izvestiya_78_/izvestiya_78_12_s_surdoperevodom_thu_nov_19_2020_090000_gmt0000_utc)  
с 9 мин., руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует возможное повышение тарифа на капитальный ремонт МКД в СПб с 1 января сразу на три рубля.



**25. Телеканал 78.ru**, программа «Середина дня», Эфир от 20.11.2020 г., руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» комментирует информацию ОНФ по использованию ГИС ЖКХ, с 32 минуты [https://78.ru/tv/izvestiya\\_78\\_seredina\\_dnya](https://78.ru/tv/izvestiya_78_seredina_dnya)



**26. Телеканал 78.ru**, программа «Известия. Новости часа», эфир от 20.11.2020 г. со 2 мин., руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец рассказывает о несовершенстве ГИС ЖКХ. [https://78.ru/tv/programs/2020-11-20/izvestiya\\_78\\_/izvestiya\\_78\\_12\\_fri\\_nov\\_20\\_2020\\_043000\\_gmt0000\\_utc](https://78.ru/tv/programs/2020-11-20/izvestiya_78_/izvestiya_78_12_fri_nov_20_2020_043000_gmt0000_utc)



**27. Сайт НП «ЖКХ Контроль», Новости**, рубрика Санкт-Петербург, материал от 13.11.2020 г. Собственник всегда «виноват?»  
<http://gkhkontrol.ru/2020/11/67300>

10 ноября в онлайн-формате состоялась конференция «Повышение жилищной грамотности потребителей как фактор снижения издержек управляющих организаций». Событие организовано РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» в рамках деловой программы форума «ЖКХ России».

При обсуждении сферы управления многоквартирными домами (МКД) одним из основных вопросов становится проблема обеспечения паритета ответственности между потребителями и поставщиками услуг. В условиях существования целого клубка противоречий в положениях Жилищного и Гражданского Кодексов и правоприменительной практики, спикер Светлана Разворотнева, исполнительный директор НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль», предложила в первую очередь предпринимать следующие шаги: определить перечень обязательных работ и новых требований по техническому содержанию МКД; внедрить экономически обоснованную методику расчета платы за содержание общего имущества многоквартирного дома; разработать пакетные предложения услуг для собственников по типу «эконом», «комфорт» и «премиум»; упростить процедуру организации общих собраний собственников.

В своем выступлении Сергей Купченко, депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, акцентировал внимание на «закрытости» многих управляющих компаний, которые не отвечают на вопросы потребителей:

«Все наши законодательные нормы, все наши требования и работа сводятся на “нет”, потому что грамотный житель, обращаясь в такую управляющую компанию, сталкивается с воинствующей некомпетентностью ее руководства. Для решения вопросов приходится обращаться в Государственную жилищную инспекцию, которая рассматривает вопрос в течение нескольких месяцев, а тем временем потребитель тщетно ждет учета своего мнения, разъяснения причин повышения тарифов и встречи с теми специалистами, которые смогут эти объяснения дать».

Ирина Генцлер, директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города», выразила мнение, что идеальная картина мира, в которой каждый житель МКД является экспертом в жилищной грамотности, недостижим, поскольку наше общество развивается по пути специализации. «Если мы сегодня коснемся профессионализма управляющих компаний, то его вообще нет. И, если говорить о чем-либо повышении квалификации, то в первую очередь, необходимо повышать квалификацию именно управляющих компаний», – считает спикер. – Просвещать потребителей, давать им знание основ, конечно, полезно и нужно, но нельзя забывать, что в настоящее время жители

МКД совершенно незащитны перед управляющими компаниями, и эту проблему нужно решать в первую очередь».

Мнение Ирины Генцлер поддержал и следующий спикер Александр Козлов, руководитель проекта «Школа грамотного потребителя», уточнив, что мы должны стремиться к появлению потребителей – «квалифицированных заказчиков», при этом одновременно повышая уровень профессионализма управляющих организаций.

Юрий Кузин, заместитель начальника государственной жилищной инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, представил третью сторону – контролирующего органа, который должен защищать права потребителей. Спикер обратил внимание, что основная причина конфликтов между управляющими компаниями и жителями МКД кроется в завышенных ожиданиях потребителей, возникающих из-за незнания рынка услуг и объема собираемых средств. В этом году, по словам Юрия Кузина, инспекция получила около 7000 обращений, из которых только 10% (700 жалоб) действительно содержали свидетельства неправильных расчетов тарифов УК.

Сергей Ходьков, начальник управления по работе с управляющими компаниями Жилищного комитета Санкт-Петербурга, акцентировал внимание на проблемах в пользовании системой «ГИС ЖКХ», например, до сих пор в программу не внесены изменения в Жилищном Кодексе, которые были приняты летом 2020 года; интерфейс программы сложен в использовании; на осуществление некоторых операций затрачивается слишком много времени, а некоторые данные и роли участников система просто не распознает.

Кирилл Пищальников, руководитель и ведущий программы «Телекурьер», 78 канал, Санкт-Петербург, и Дмитрий Нифонтов, член Правления РОО «Наш дом на Неве», юрист, перешли к обсуждению негативного влияния мифов, до сих пор существующих в сфере ЖКХ, которые часто и приводят к появлению необоснованных жалоб потребителей. При этом, не стоит забывать и о том, что в кругу управляющих компаний также живет стойкое опасение, что повысившие свою грамотность потребители откажутся от их услуг, поэтому УО не заинтересованы в распространении информации.

Александр Евсеев, председатель общественной организации потребителей услуг ЖКХ «Объединение советов домов Удмуртской Республики», председатель комиссии по экологии, ЖКХ и развитию территорий Общественной палаты Удмуртской Республики, исключил в качестве возможного решения «огосударствление» или монополизацию сферы управления МКД. Усилия государственной политики и управляющих компаний, в понимании спикера, должны быть направлены на то, чтобы объяснить потребителям систему взаимодействия структур в сфере ЖКХ.

Оживленную дискуссию также поддержали эксперты: Ольга Акацевич, главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга, Владислав Воронков, руководитель проекта «Школа грамотного потребителя» в Санкт-Петербурге, Дмитрий Захаров, директор ООО «ЖКС № 2 Кировского района Санкт-Петербурга», Вера Гробовенко, председатель Совета МКД (г. Воронеж, бульвар Победы, 7) и Ольга Фролова, эксперт НП «ЖКХ Контроль» (г. Воронеж).

Подвела итоги мероприятия модератор – Алла Бредец, руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль», председатель Правления РОО «Наш дом на Неве».

Спонсором онлайн-события выступил – «Газпромбанк» (Акционерное общество). Трансляция доступна на сайте мероприятия.

<https://expoconf.online/povyshenie-zhilishchnoi-gramotnosti#video>

**28. Сайт НП «ЖКХ Контроль»**, рубрика Санкт-Петербург, новость от 08.11.2020, «В Санкт-Петербурге подписано Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии»

<http://gkhkontrol.ru/2020/11/67183>

В пятницу 6 ноября 2020 г между Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга и Региональной общественной организацией «Наш дом на Неве» было подписано Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии.

Предметом Соглашения Жилищного комитета с РОО «Наш дом на Неве» будет являться сотрудничество и взаимодействие в целях обеспечения соблюдения гражданами и юридическими лицами требований жилищного законодательства к использованию и сохранности жилищного фонда, предоставлению коммунальных услуг, к формированию и использованию средств фондов капитального ремонта. Профилактики нарушений жилищного законодательства, организации эффективного общественного контроля, в том числе, деятельности общественных жилищных инспекторов и жилищных экспертов на территории Санкт-Петербурга.

Председатель Жилищного комитета Виктор Борщев и председатель правления РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец выразили уверенность в том, что совместное сотрудничество и дальше будет плодотворным и направлено на благо жителей Санкт-Петербурга.

**29. Сайт НП «ЖКХ Контроль»**. Рубрика Санкт-Петербург, материал 22.11.2020 «Энергоэффективность. 21 век»

<http://gkhkontrol.ru/2020/11/67434>

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец приняла участие в 43-ей ежегодной научно-практической конференции «Коммерческий учет энергоносителей», которая состоялась 19 ноября

2020 г. в рамках XIX Международного Конгресса  
«Энергоэффективность. 21 век».

Организаторами конференции по традиции выступили: Ассоциация  
Отечественных производителей приборов учета «Метрология  
Энергосбережения» и консорциум ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ.

Основная тематика конференции:

Внесение изменений в №102-ФЗ. Предложения по изменению  
Федерального закона «Об обеспечении единства измерений».

Изменения в системе аккредитации лабораторий.

Цифровизация приборов учета – умный теплосчетчик.

Национальная система сертификации, принципы государственного  
регулирувания единства измерений.

Общероссийская стандартизация процессов в приборном учете.

Приборный учет при потреблении менее 0,2 гкал/час: правовые и  
технические аспекты.

Обеспечение достоверности приборного учета.

Алла Бредец считает, что дом — это важная часть жизни любого  
человека. Ему хочется, чтобы он был комфортным, и присутствие в нём  
приносило лишь радость. Многоквартирный дом — это сложный  
организм, состоящий из разнородных элементов, и у каждого жильца  
свои пожелания.

Сфера ЖКХ сегодня, и уже давно, и во всей стране – это тема  
бесконечных проблем и скандалов. В Санкт-Петербурге вроде и аварий  
крупных нет, и мусор вывозится, и дома ремонтируются, а напряжение  
все равно явно выражено. Сегодня полнота жилищных прав в руках  
собственников жилья. Они должны определять тарифы на  
обслуживание, выбирать форму управления домом и конкретную  
компанию, решать все вопросы на внутридомовой территории: от  
организации парковок до ремонта скамеек и асфальта. Этого требует  
закон. Но, к сожалению, практика показывает, что наши собственники  
квартир не чувствуют себя хозяевами дома и прилегающей территории.  
Очень часто они хотят, чтобы за них все решили и им все сделали без их  
участия. Если им что-то не нравится, они не собирают собрание и не  
ищут пути решения, а начинают жаловаться и лучше Президенту. Но  
есть и совершенно другие ситуации, когда жители хотят, готовы и  
действуют, но встречают непонимание и нежелание уже  
исполнительных организаций.

Сегодня в России (и Санкт-Петербурге) многие думают над тем, как повысить энергетическую эффективность своих МКД, и какие методы для этого лучше применить.

В прошлом году ОНФ опросил граждан об энергоэффективности в их многоквартирных домах. Опрос проводился несколько месяцев, в нем приняли участие 1 235 респондентов. По данным мониторинга, многие граждане, проживающие в многоквартирных домах (МКД), не знают о том, что организации, поставляющие ресурсы, или управляющие организации обязаны

проводить мероприятия по повышению энергоэффективности МКД. В их домах повышение энергоэффективности не проводится или они об этом не знают. На мой взгляд, это пугающие цифры. Ведь энергосберегающие технологии в МКД призваны повышать качество жизни людей. На государственном уровне уже разработаны и активно внедряются соответствующие функции по регулированию ситуации. В данный момент правительство постоянно контролирует энергосбережение в отрасли ЖКХ. Законодательные и нормативно-правовые акты, созданные с целью решить проблемы в нашей стране по энергосбережению — это Правила проведения энергетических обследований организаций, утвержденные Минтопэнерго РФ 25.03.1998 года. Постановление Правительства РФ от 15.06.1998 года № 588 «О дополнительных мерах по стимулированию энергосбережения в России». Энергетическая стратегия России на период до 2020 года, утвержденная Распоряжением Правительства РФ от 28.08.2003 года № 1234-р., Приказ Министерства промышленности и энергетики РФ «Об утверждении рекомендаций по проведению энергетических обследований (энергоаудита)» № 141 от 04.07.2006 года, Федеральный закон от 23.11.2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении, о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Управляющая организация (УО) должна обеспечивать качественное техобслуживание и текущий ремонт общедомового имущества, разрабатывать и реализовывать программы средних и крупных ремонтов, обновлять оборудование в здании. Чтобы выполнять задачи, которые поставили собственники (а они должны быть АКТИВНЫ), управляющая организация обязана делать все возможное, чтобы на содержание общедомового имущества выделялось больше средств, что достигается главным образом сокращением расходов на оплату коммунальных услуг. Если управляющая компания работает грамотно и профессионально, то вполне может демонстрировать владельцам помещений в МКД варианты по снижению расходов на оплату услуг путем реализации мероприятий по энергосбережению. Чтобы создать и успешно реализовать программу по повышению энергоэффективности МКД, нужно обладать должной подготовкой. Только профессиональному и опытному управляющему под силу оценка фактического состояния МКД и определение возможностей для

энергосбережения; демонстрация владельцам жилых помещений преимуществ энергосбережения и финансовой выгоды, выявление приоритетных ремонтных работ и мероприятий, определение последовательности действий, проведение сравнительно технико-экономического анализа разных вариантов ремонтов, направленных на ресурсосбережение (принятие конструктивных решений, использование определенных материалов и технологий), оценка потребности в средствах для каждого мероприятия и программы энергосбережения в целом, разработка предложений для владельцев жилых помещений программы энергосбережения по источникам и порядку финансирования, помощь в оформлении документации для получения кредита и (или) субсидии, выбор подрядной организации для проведения необходимых мероприятий и контроль над ее деятельностью. Финансировать проведение энергосберегающих мероприятий обязаны собственники помещений в многоквартирных домах. А чтобы снизить расходы, они имеют право требовать от управляющей организации, отвечающей за содержание жилья, действий по снижению объемов применяемых в МКД энергоресурсов. Собственники также могут требовать и заключения энергосервисного контракта (договора) по снижению объемов энергоресурсов, используемых в МКД. Но для этого такое решение они должны принять на общем собрании собственников.

Прежде чем принять решение о выборе в пользу того или иного рекомендуемого мероприятия, необходимо рассчитать все расходы, сравнить их с текущими затратами и вычислить, когда окупятся вложения. Рациональными можно считать те мероприятия, которые возмещаются в течение не более 3-5 лет. Помимо этого, следует учитывать, что польза от проведения ряда процедур зависит от того, насколько качественно были реализованы предшествующие программы. В связи с этим, чтобы оценить расходы и сроки их окупаемости по оптимизации ресурсосбережения, нужно рассматривать все в комплексе с ранее проводимыми операциями. Оценивать эффективность от проведения каких-либо мероприятий владельцы помещений могут самостоятельно (если, к примеру, среди них есть специалисты в данной отрасли) или обратиться к экспертам. По закону № 261-ФЗ от 2009 года, включение мероприятий по обеспечению энергоэффективности зданий в состав работ по капремонту обязательно.

Также на базе НП «ЖКХ Контроль» несколько лет назад был открыт Центр повышения энергоэффективности многоквартирных домов. Он создан, чтобы помогать жильцам многоэтажек при проведении мероприятий, которые связаны с модернизацией оборудования

систем тепло- и водоснабжения в доме и снижением потребления энергоресурсов и, соответственно, платежей за коммуналку.

Специалисты центра проводят бесплатные консультации для жильцов по существующим возможностям повышения энергоэффективности, предоставляют юридическое сопровождение в случае возникновения конфликтов с управляющими и ресурсоснабжающими организациями по вопросам ресурсоснабжения и оказывают другие услуги на безвозмездной основе.

Помимо энергоэффективности дома, эксперты рекомендуют обращать внимание на теплоизоляцию самой квартиры, особенно окна и двери, через которые чаще всего проникает холод в помещения. В случае необходимости можно утеплить стены, полы, окна, двери и балкон, заменить старое отопительное оборудование на современные модели, многие из них включают функцию сбережения тепла. Это поможет сократить потери тепла и снизить плату за отопление. В некоторых случаях экономия может составлять 20%.

Алла Бредец ссылалась на результаты открытого опроса, проведенного ОНФ, в ходе которого эксперты также спрашивали у людей, готовы ли они вкладываться в энергосбережение, чтобы в будущем начать экономить на коммунальных ресурсах. Выяснилось, что 50,3% готовы платить, если сумма будет не слишком велика. 49,5% заявили, что готовы, если это позволит сократить размер платы за ЖКУ, 13,5% категорически против дополнительных вложений. Однозначно, что эти цифры очень позитивные. С жителями необходимо работать, разъяснять им неоспоримые преимущества возможной существенной экономии. Только делать это некому. Про ресурсников даже не вспоминаем, у управляющих компаний тоже нет прямой заинтересованности в такой экономии. А с введением возможности заключать прямые договора с ресурсниками на оплату за потребленные коммунальные услуги выпадает и ее заинтересованность в снижении процента неплательщиков за КУ.

В Санкт-Петербурге большая часть жилищного фонда не соответствует современным требованиям энергоэффективности. Каждый отопительный сезон возникают одни и те же проблемы недотопов и перетопов. И собственникам МКД в этих вопросах самим не справиться. Требуется вмешательство административное. Очень хорошо, что при выполнении работ по капитальному ремонту сегодня в городе проводятся работы с применением энергоэффективных практик. Но этого совсем недостаточно, скорее даже крайне мало! Более того, зачастую невысокий класс энергоэффективности имеют новые дома. И здесь уже требуется вмешательство федералов с ужесточением норм к новому строительству. Ну, а призыв к собственникам МКД таков: все эти мероприятия требуют дружного инициативного коллектива дома, в котором зона комфорта жильцов выходит за границы дверей собственной квартиры. Пожалуй, на сегодня это основная трудность. Но все крупные дела всегда начинаются с малого, поэтому еще есть шанс, что наше ЖКХ, застрявшее в прошлом столетии, догонит столетие

настоящее. А, в конечном счете, и ваш, жители, кошелек за ваше участие в энергоэффективных мероприятиях скажет за это спасибо.

РЦОК СПб на площадке конгресс-центра «ЭкспоФорум» проведет круглый стол по теме: : «Причины и последствия нарушения качества коммунальных услуг». Будут обсуждаться вопросы:

1. Обязанность соблюдения требований к качеству коммунальных услуг. Последствия нарушения качества.
2. Требование к качеству коммунальных услуг «бесперебойное круглосуточное предоставление услуги». Неправомерный отказ исполнителя от применения пункта 98 Правил 354.
3. Возможность списания задолженности, источники покрытия которой по объективным причинам у управляющих организаций отсутствуют
4. Проблема низкой температуры ГВС. Причины, последствия, практика.
5. Недотопы и перетопы. Причины возникновения, последствия, методы предотвращения.
6. Порядок фиксации нарушения качества коммунальных услуг, порядок перерасчета. Ошибки потребителей при требовании перерасчета стоимости коммунальных услуг.
7. Права и обязанности участников цепочки предоставления коммунальных услуг «РСО – исполнитель – потребитель» по вопросам качества коммунальных услуг.
8. Последствия нарушений качества коммунальных услуг при «прямых договорах» потребителей с РСО.
9. Техническое состояние сетей и оборудования как причина нарушения качества коммунальных услуг.

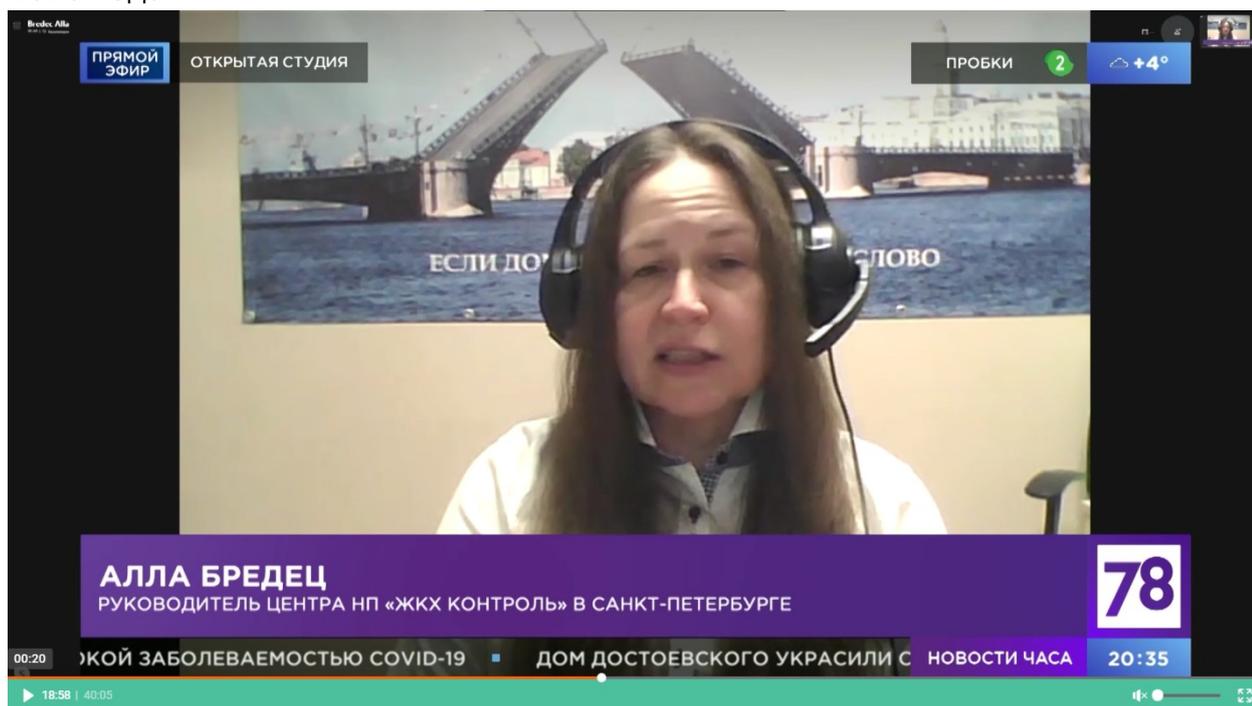
Мероприятие пройдет в онлайн-режиме. Анонс мероприятия выйдет за несколько дней. Следите за информацией на сайте НП «ЖКХ Контроль» и наш-дом-на-неве.р.ф.

РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»

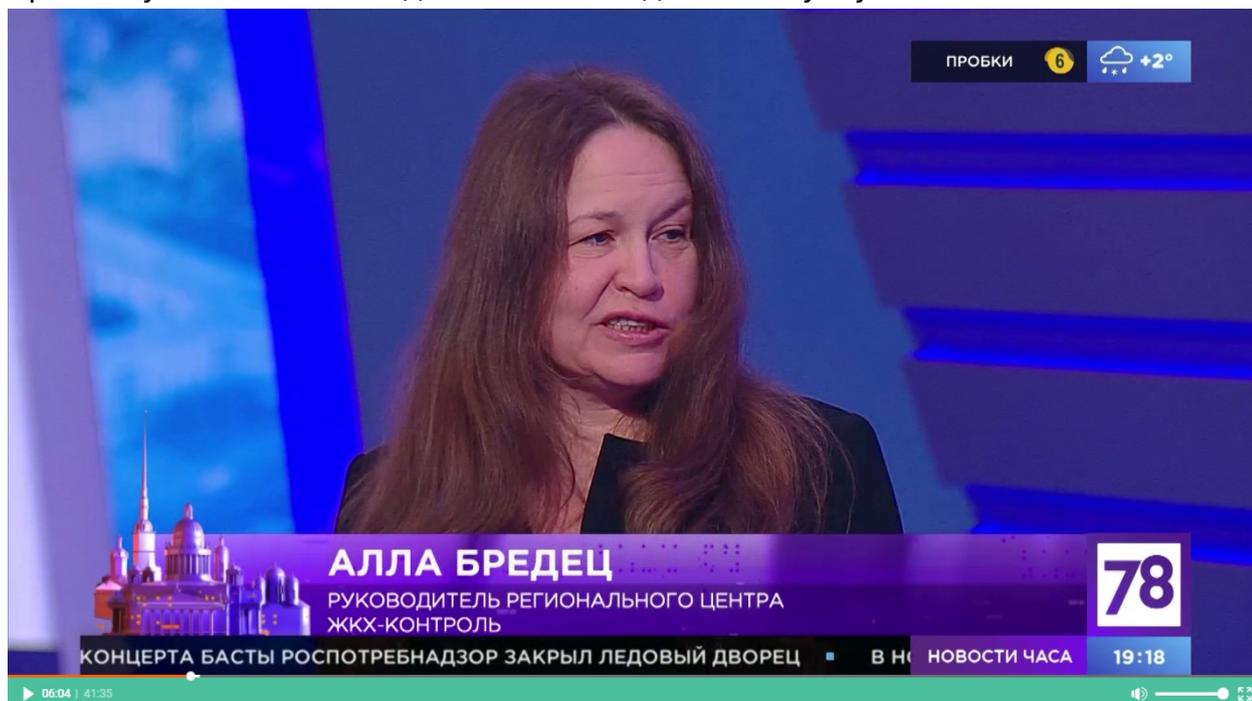
**30. Телеканал 78.ru**, программа «Открытая студия», тема: «Арифметика капитального ремонта», прямой эфир от 23.11.2020, вся программа

[https://78.ru/tv/programs/2020-11-23/otkritaya\\_studiya\\_otkritaya\\_studiya\\_12\\_mon\\_nov\\_23\\_2020\\_171000\\_gmt0000\\_utc](https://78.ru/tv/programs/2020-11-23/otkritaya_studiya_otkritaya_studiya_12_mon_nov_23_2020_171000_gmt0000_utc)

Руководитель РЦОК СПб Алла Бредец комментирует возможность и необходимость повышения взносов на капитальный ремонт с 1 января 2020 года.



**31. Телеканал 78.ru**, программа «Вечер трудного дня». Эфир от 01.12.2020 г., вся программа  
Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец обсуждает проблему законных методов взыскания долгов за услуги ЖКХ.



**32. Сайт НП «ЖКХ Контроль», Новости**, рубрика Санкт-Петербург, материал Анонс « Важность соблюдения требований к качеству коммунальных услуг», размещен 02.12.2020  
<http://gkhkontrol.ru/2020/12/67602>

Анонс!

9 декабря пройдет круглый стол «Причины и последствия нарушения качества коммунальных услуг» – поддерживающее мероприятие Международной выставки «ЖКХ России».

Мероприятие посвящено обсуждению порядка фиксации нарушения качества коммунальных услуг и перерасчета, прав и обязанностей участников цепочки предоставления коммунальных услуг «РСО – исполнитель – потребитель» по вопросам качества, технического состояния сетей и оборудования как причину нарушения качества коммунальных услуг, и многого другого.

Круглый стол будет полезен председателям советов многоквартирных домов, товариществу собственников жилья, жилищно-строительному кооперативу, собственникам жилых и нежилых помещений в МКД, управляющим организациям и другим.

Модератором выступит Алла Бредец, руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль», спикерами станут Светлана Разворотнева, исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль», Александр Канивцов, зампредела Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга, Евгения Розова, заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, Иван Болтенков, генеральный директор ГУП «ТЭК СПб», Василий Федоров, генеральный директор ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», Станислав Протасов, директор по экономике и финансам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и другие.

Партнером выступит Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль». Спонсор — «Газпромбанк» (Акционерное общество). Трансляция мероприятия будет доступна на портале «Событие онлайн».

<https://expoconf.online/narusheniya-kachestva-kommunalnykh-uslug>

РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»

**33. Сайт НП «ЖКХ Контроль», рубрика Санкт-Петербург**, материал 01.11.2020 Заседание общественного совета при Жилищном комитете Правительства СПб

<http://gkhkontrol.ru/2020/12/67573>

25 ноября 2020 года в Жилищном комитете Правительства СПб состоялось заседание Общественного совета.

По поручению Губернатора Санкт-Петербурга Беглова А.Д. было вручено Благодарственное письмо председателя Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Степашина Сергея Вадимовича руководителю регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ в Санкт-Петербурге Бредец Алле Владимировне за большой личный вклад в осуществление общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

На заседании Общественного совета при Жилищном комитете обсудили принципы формирования Краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2020,2021 и 2022 годах, с учетом необходимости выполнения обязательств по адресным программам предыдущих периодов; прослушали обзор изменений федерального законодательства в сфере противодействия коррупции в 2020 году; ознакомились с результатами антикоррупционной экспертизы проектов нормативных правовых актов Жилищного комитета за 11 месяцев; выслушали представителя Общегородского волонтерского проекта «Смотрители придворных кошек».

РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»

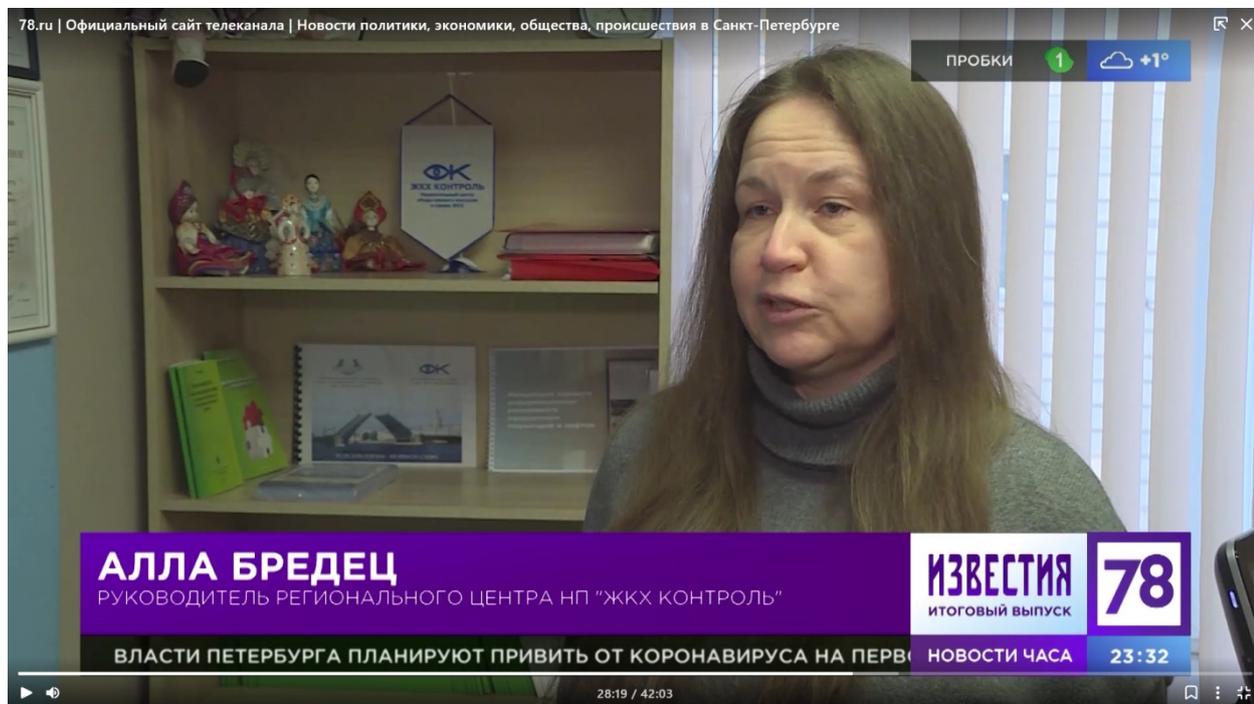
34. Телеканал **78.ru**, программа «Телекурьер», эфир от 09.12.2020, с 34 мин.. Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» комментирует ситуацию, возникшую в МКД при ремонте строительных конструкции.

[https://78.ru/tv/programs/2020-12-09/telekurer\\_/telekurer\\_12\\_wed\\_dec\\_09\\_2020\\_151000\\_gmt0000\\_utc](https://78.ru/tv/programs/2020-12-09/telekurer_/telekurer_12_wed_dec_09_2020_151000_gmt0000_utc)



35. Телеканал 78.ru, программа «Известия. Итоговый выпуск», эфир от 16.12.2020, с 28 мин., руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» комментирует правила пользования детскими площадками.

[https://78.ru/tv/programs/2020-12-16/izvestiya\\_78\\_/izvestiya\\_78\\_itogovii\\_vipusk\\_12\\_wed\\_dec\\_16\\_2020\\_200000\\_gmt0000\\_utc](https://78.ru/tv/programs/2020-12-16/izvestiya_78_/izvestiya_78_itogovii_vipusk_12_wed_dec_16_2020_200000_gmt0000_utc)



36. Сайт НП «ЖКХ Контроль», новость от 10.12.2020

<http://gkhkontrol.ru/2020/12/67786>

Совместную экскурсию для инициативных собственников и председателей Советов домов провели «Учебно-методический центр» Жилищного комитета и СПбГБУ «Центр энергосбережения», подведомственное учреждение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению и РОО «Наш дом на Неве» 10 декабря. Цель – рассказать жителям о том, какие есть способы энергосбережения по самой затратной графе в квитанции на оплату коммунальных услуг – «отопление». В помещениях учебно-методического центра представлены несколько макетов систем теплоснабжения, в том числе с установкой индивидуальных тепловых пунктов погодного регулирования. Их монтаж в многоквартирных домах возможен при капитальном ремонте систем теплоснабжения. Оборудование, зависимое от погоды, подает или понижает количество тепла в жилые помещения, в зависимости от температуры наружного воздуха. Основная экономия возникает в теплые зимы, когда понижается подача тепла и исключаются «перетопы» жилых помещений. Экскурсию посетили 10 председателей Советов домов из Петроградского, Кировского, Фрунзенского районов, собственники в основном интересовали действующие температурные нормативы, а также

возможность получения новых знаний на базе учебно-методического центра. По словам Олега Сидоренко, директора «Учебно-методического центра» Жилищного комитета, преподаванием основ эксплуатации жилого фонда занимаются педагоги ведущих вузов – Государственного архитектурно-строительного университета, Политехнического университета, различных колледжей, а также лекции читают практики – инженеры теплоснабжающих организаций и СПбГБУ «Центр энергосбережения». Под определенный запрос председателей Советов домов могут быть сформированы обучающие группы с изучением специфической тематики и приглашены преподаватели. Руководитель РЦОК СПб «ЖКХ Контроль» Алла Бредец выразила надежду, что уже весной первая группа председателей Советов домов смогут пройти обучение.

РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»

37. Сайт НП «ЖКХ Контроль», новость от 11.12.2020

<http://gkhkontrol.ru/2020/12/67795>

9 декабря в режиме видеосвязи эксперты рассмотрели в рамках круглого стола одни из самых на сегодня обсуждаемых тем сферы ЖКХ – причины и последствия нарушения качества коммунальных услуг.

Модератором сессии выступила Алла Бредец, руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль».

Открыла онлайн-встречу Светлана Разворотнева, исполнительный директор НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль». По ее мнению, формирование общественного консенсуса по ряду проблем в области коммунальных услуг особенно важно: «Это необходимый цивилизованный путь в изменениях, поскольку тема чрезвычайно актуальна, а количество обращений возрастает кратно. Коммунальная услуга, к сожалению, не модернизируется – стареет. Масштабов этого бедствия не понимает никто, но хочется отметить, что на сегодняшний день в регионах страны созданы центры мониторинга аварий, теперь нам понятны проблемные точки. Однако не все ставки на инвестиции срабатывают, ситуация сложная и требуются серьезные вложения».

Нифонтов Дмитрий Юрьевич, юрист РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль», член правления РОО «Наш дом на Неве» сделал акцент на нюансах перерасчетов и порядке снижения объема обязанностей.

«При «прямых договорах» у потребителей обязательно будут возникать проблемы. Считаю, что систему предоставления коммунальных услуг и их оплату необходимо поменять, то есть изменить систему ответственности, чтобы управляющая компания несла ответственность перед ресурсоснабжающей организацией», – предложил специалист.

Олег Отставнов и Дмитрий Белый, ГУП «ТЭК СПб», также высказались относительно переноса ответственности, отметив, что нет здравого смысла в том, чтобы именно ресурсоснабжающая организация занималась эксплуатацией внутридомовых систем. В свою очередь они предложили на законодательном уровне увеличить нижний порог температуры ГУП «ТЭК».

По словам Аллы Седых, руководителя регионального центра «ЖКХ Контроль» г. Ставрополь, если нет отбалансированных стояков, то никакой регулятор не поможет отрегулировать отопление, тем более, «если собственник внес изменения, а потом жалуется на ненадлежащую услугу, ведь он тоже несет ответственность».

Марина Иконникова, руководитель регионального центра «ЖКХ Контроль» г. Астрахань, обратила внимание на то, что решение проблем кроется в консолидации и взаимодействии, чего на сегодняшний день пока нет.

«К нам, как правило, обращаются по поводу «недотопов». «Перетоп» – это не только переплата, но и сухой воздух. На мой взгляд, самое оптимальное – стремиться к установлению регулирующей аппаратуры. На каждый дом должен быть разработан температурный график», – добавила эксперт.

Владислав Воронков, руководитель проекта «Школа грамотного потребителя» в Санкт-Петербурге, заметил, что все находятся в одинаковом дисбалансе:

«Передача ответственности ресурсоснабжающим организациям внутридомовых сетей экономически выгодно, но именно внедрение «умных систем» позволит провести границу и отделить качественные от некачественных услуг».

Дмитрий Бурняшев, юрист СРОО «ЖКХ Контроль», эксперт по вопросам ЖКХ г. Ставрополь сделал акцент на ряде очевидных базовых проблемах – это информирование собственника, а именно, кто же непосредственно должен отвечать за качество предоставляемого ресурса.

Гульнара Борисова, президент Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений, придерживается твердого мнения о взаимодействии с владельцами квартир.

«Если собственник вас не пускает, то необходимо составить акты, обратиться в суд с иском самовольного переоборудования. Штраф в две тысячи никого не пугает, необходимо вводить более крупные штрафные санкции» – констатировала оратор.

Высказал свою точку зрения насчет расчета горячей воды Андрей Карпов, член правления Ассоциации ЖК, ЖСК и ТСЖ СПб: «Ту разницу, которая возникает в летний период мы должны добавлять в отопительный сезон».

Александр Локтионов, заместитель генерального директора ГУП ВЦКП, предложил во избежание сложностей при заключении «прямых» договоров вести аналитику происшествий и придерживаться единого инструментария выставления счетов.

Законодательство не учитывает технические возможности домов – об этом рассказала Людмила Лопатина, член правления Ассоциации ЖК, ЖСК и ТСЖ СПб: «Действительно, наблюдается потеря тепловой энергии по сетям. Законодательство должно запустить люфт, прописанный в законе, тогда масса жалоб и претензий просто уйдут. У многих нет регулирования не только при входе в дом, но и по стоякам».

Спонсор мероприятия – «Газпромбанк» (Акционерное общество).

Просмотр: <https://expoconf.online/narusheniya-kachestva-kommunalnykh-uslug>

РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»

38. [Сайт НП «ЖКХ Контроль»](http://gkhkontrol.ru/2020/12/67829), от 14.12.2020

<http://gkhkontrol.ru/2020/12/67829>

Тридцать лет назад наш город был включён в Список всемирного наследия ЮНЕСКО

12 декабря 1990 года на 14-й сессии Комитета всемирного наследия (Банфф, Канада) объект с названием «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» был включен в Список всемирного наследия под номером С540.

Он стал первым российским объектом, включенным в Список ЮНЕСКО.

Признав, что «включение Санкт-Петербурга в Список всемирного наследия столь очевидно, что любое подробное обоснование представляется излишним», эксперты Международного совета по вопросам памятников и достопримечательных мест (ИКОМОС) рекомендовали включить объект по четырем критериям.

Объект уникален по масштабу не только для России, но и для всего мира. В состав объекта входят 36 компонентов и 86 элементов, расположенных на территории двух субъектов Российской Федерации – Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Границы всего объекта охватывают территорию свыше 23 тыс. га. Исторический центр Санкт-Петербурга является ядром этой номинации, его площадь составляет около 4 тыс. га.

«Единство природной основы и созданного человеком, уникальные градостроительные особенности, амбициозность первоначального замысла, связь с событиями мировой истории – все эти элементы складываются в своеобразный код Санкт-Петербурга, — отмечает председатель КГИОП Сергей Макаров. — В состав объекта входят типологически разные компоненты и элементы: исторические центры, дворцово-парковые ансамбли, фортификационные сооружения, природные, научные и мемориальные объекты, соединенные историческими дорогами.

В этот юбилейный год мы совместно с Центром Всемирного наследия готовили совместную международную конференцию, однако пандемия внесла свои коррективы. Но несмотря на это, все наши договоренности остаются в силе, и конференция будет проведена, как только позволит эпидемиологическая ситуация».

Как говорится в Декларации о выдающейся универсальной ценности объекта всемирного наследия, «величие северной столицы России, ее горизонтальный силуэт с вертикальными доминантами, ансамбли набережных и площадей – все это лежит в основе «имперского» образа Санкт-Петербурга, его *genius loci*. В удивительной гармонии архитектуры и водных пространств заключена главная особенность и притягательность исторического центра Санкт-Петербурга».

Даже статус всемирного наследия ЮНЕСКО не спасают памятники от печальной участи. РОО «Наш дом на Неве», являющаяся официальным представителем НП «ЖКХ Контроль» в СПб регулярно проводит мероприятия направленные на сохранение жилых домов-памятников.

РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»

39. Сайт НП «ЖКХ Контроль», новость от 17.12.2020

<http://gkhkontrol.ru/2020/12/67914>

23 декабря 2020 года в 11:00 по московскому времени в рамках деловой программы форума «ЖКХ России» состоится онлайн-сессия «Отопление: технические и юридические особенности, новый порядок расчета».

Как известно, отопление обеспечивает необходимый температурный режим в помещении или здании, однако при обслуживании имеет свою специфику. Чтобы разобраться во всех актуальных вопросах, эксперты отрасли в режиме онлайн поделятся опытом и обсудят нюансы коммунальных услуг касательно данного направления ЖКХ, поделятся его техническими и юридическими особенностями, а также новыми порядками расчетов.

С точки зрения технических особенностей специалисты обсудят следующие тематики:

виды теплопередачи; многоквартирный дом как единый теплотехнический объект; отопление «неотапливаемых» помещений; единицы измерения теплоэнергии; значение физических свойств воды. Остаются актуальны и юридические вопросы: принцип распределения теплоэнергии в многоквартирном доме; смысл норматива потребления теплоэнергии на отопление; приборы учета и распределители; комментарии к Постановлениям КС РФ от 10.07.2018 № 30-П и от 20.12.2018 № 46-П.

Спикеры проанализируют новые формулы расчета стоимости отопления, введенные с 1 декабря 2019 года постановлением Правительства РФ от 28.12.2018 № 1708: расчет при отсутствии общедомового прибора учета в многоквартирном доме; расчет при наличии общедомового прибора учета в многоквартирном доме и отсутствии индивидуального прибора учета в помещениях многоквартирного дома; расчет при наличии общедомового прибора учета в многоквартирном доме и наличии индивидуального прибора учета хотя бы в одном, но не во всех 100% помещений многоквартирного дома; расчет при наличии общедомового прибора учета в многоквартирном доме и наличии индивидуального прибора учета во всех 100% помещений многоквартирного дома.

В качестве спикеров выступят:

- Нифонтов Дмитрий Юрьевич, юрист ООО «Наш дом на Неве»
- Бредец Алла Владимировна, руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»

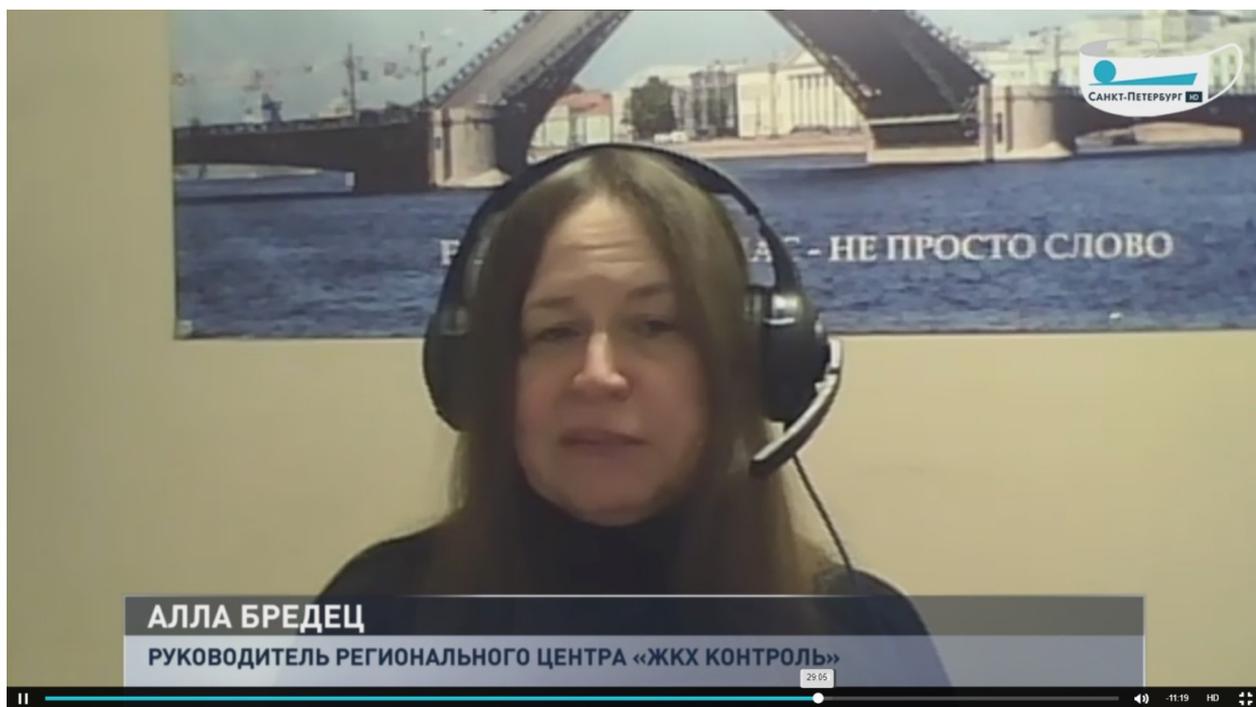
Трансляция мероприятия будет доступна для просмотра на сайте мероприятия.

Спонсор мероприятия – «Газпромбанк» (Акционерное общество).

РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»

39. Телеканал Санкт-Петербург, программа «Петербург против коронавируса. Услуги ЖКХ», эфир от 22.12.2020, руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует возможность дифференцированного начисления платы за жилищные услуги в Санкт-Петербурге. С 28 мин.

<https://topspb.tv/programs/releases/103017/>



40. Телеканал 78.ru, программа «Телекурьер», эфир от 22.12.2020, руководитель РЦОК НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует ситуацию возникшую в МКД в Красногвардейском районе, с 32 мин. <https://78.ru/tv/telekurer>



41. Сайт НП «ЖКХ Контроль», новость от 22.12.2020г., Круглый стол «Актуальные проблемы общественного самоуправления в многоквартирных домах» <http://gkhkontrol.ru/2020/12/68185>  
В рамках реализации комплекса методических и учебно-консультационных

мероприятий, направленных на формирование профессионального сообщества в

социальной сфере, экспертами ООО «Центр социальных технологий и

прикладных исследований «СФЕРА» 22 декабря 2020 в дистанционном формате был

проведен круглый стол «Актуальные проблемы общественного самоуправления в многоквартирных домах».

Основная цель мероприятия – актуализировать современное состояние института общественного самоуправления в многоквартирных домах, а также определить круг наиболее острых проблем, препятствующих развитию общественных отношений среди жителей многоквартирных домов.

Специалисты и эксперты обсудили роль кооперационных практик, формируемых между собственниками жилья, в общей системе гражданской и общественной интеграции;

Определили круг факторов, способствующих и препятствующих формированию общественного самоуправления в многоквартирных домах;

Затронули наиболее часто встречающиеся проблемы, с которыми приходится сталкиваться существующим формам общественного самоуправления в многоквартирных домах;

Познакомили с опытом реализации государственных и общественных программ по содействию формирования общественного самоуправления в многоквартирных домах.

В работе круглого стола приняла участие председатель правления РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец.

Посмотреть трансляцию можно по ссылке: <https://youtu.be/5fr7098v4F4>

42. Сайт НП «ЖКХ Контроль», новость от 29.12.2020, рубрика: Санкт-Петербург

<http://gkhkontrol.ru/2020/12/68423>

Все, что нужно знать про отопление

23 декабря в рамках онлайн-семинара был затронут вопрос нового порядка расчета отопления, его технические и юридические особенности.

В качестве модератора выступила Алла Бредец, руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль», она отметила, что именно эта сессия завершает целую серию мероприятий в рамках выставки «ЖКХ России». Дмитрий Нифонтов, юрист РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль», член правления РОО «Наш дом на Неве», не стал скрывать, что «отопление – это та коммунальная услуга, которая вызывает больше всего вопросов».

Первую тему, которую раскрыл в своем выступлении спикер стал физический смысл коммунальной услуги по отоплению. Система теплоснабжения – одна из центральных инженерных систем любого многоквартирного жилого дома. По способу организации ее можно классифицировать на закрытые и открытые.

«Закрытые системы теплоснабжения – вода забирается из водопровода и нагревается через теплообменник сетевой водой. В свою очередь в открытой системе теплоснабжения вода забирается непосредственно из тепловой сети», – пояснил эксперт.

Далее Дмитрий Нифонтов перешел к сути коммунальной услуги по отоплению. По его словам, коммунальная услуга по отоплению заключается в подачи в помещения многоквартирного дома (МКД) теплоэнергии для нагрева воздуха, стен, прочих поверхностей внутри помещения. Тепло подается путем циркуляции в системе отопления нагретого теплоносителя, который, имея более высокую температуру, чем окружающая среда, в соответствии с законами физики отдает тепло в эту окружающую среду.

Есть три вида теплопередачи – теплопроводность, конвекция и излучение. «К примеру, при теплопроводности передача тепла происходит при непосредственном физическом контакте элементов внутридомовой системы отопления с конструктивными элементами дома, в том числе: в местах соприкосновения трубопроводов отопления со стенами, в местах прокладки трубопроводов через стены и перекрытия, внутри строительных конструкций дома, через крепления трубопроводов к несущим конструкциям дома. Теплопроводностью передается значительный объем теплоэнергии», – рассказал специалист.

Конвекция же – это перенос теплоты движущейся массой жидкости или газа из области с одной температурой в область с другой температурой. При теплообмене излучением передача теплоты происходит в результате распространения электромагнитных колебаний, энергия которых при взаимодействии с веществом переходит в теплоту.

Оратор также уделил внимание единицам измерения теплоэнергии. Согласно международной системе единиц (СИ) единицей измерения энергии является джоуль (обозначение «Дж»). Ватт (обозначение «Вт») – единица измерения мощности, которая характеризует скорость потребления энергии  $1\text{Вт} = 1\text{ Дж/с}$ . Теплоэнергию на отопление принято

измерять в гигакалориях. Калория (обозначение «кал») – внесистемная единица измерения энергии, применяемая при расчетах теплосодержания воды. В Российской Федерации применение калории разрешено Постановлением Правительства РФ от 31 октября 2009 года № 879.

Следующим предметом для обсуждения стали юридические особенности. Дмитрий Нифонтов обратил внимание на то, что в терминологии Федерального закона от 17.07.2010 г. №190-ФЗ теплотребляющая установка – это внутридомовая система отопления, которая является общим имуществом.

«Важнейшее отличие этой коммунальной услуги от других заключается в отсутствии конкретной точки потребления услуги. Исключить теплоотдачу в отдельных участках внутридомовой системы отопления невозможно. Тепло не может не потребляться в отдельных, обособленных помещениях, оно потребляется в абсолютно всех помещениях, входящих в состав общего имущества», – сообщил Дмитрий Нифонтов.

Он сделал акцент на том, что порядок расчета отопления для жилых и нежилых помещений одинаков. Решение о том, какой способ оплаты выбрать определяется исключительно органом государственной власти (постановление № 603 от 2016 года). Указанное решение принимается не чаще одного раза в год до 1 октября и подлежит опубликованию на официальном сайте органов государственной власти. Выбранный способ оплаты отопления обязателен к применению, как исполнителем услуги по отоплению, так и РСО.

Юрист организации «ЖКХ Контроль» соотнес друг с другом пункты 21 и 25.1 Правил 124. П. Пункт 21 регулирует порядок расчета фактически потребленного коммунального ресурса, а пункт 25.1 регулирует порядок расчета подлежащего оплате объема теплотенергии в случае, если в субъекте РФ выбран способ оплаты отопления равномерно в течение календарного года.

Завершающей тематикой онлайн-семинара стали новые формулы расчета отопления, введенные 1 января 2019 года Постановлением Правительства РФ от 28.12.2018 г. № 1708. Спикер добавил, что формулы ПП РФ от 28.12.2018 № 1708 – это случаи, для которых предусмотрены различные варианты расчета стоимости коммунальной услуги по отоплению, потребляемой в помещениях МКД. До 1 января 2019 года: МКД не оборудован общедомовым прибором учета (ОПУ); МКД оборудован ОПУ, но не все помещения оборудованы ИПУ; МКД оборудован ОПУ и все 100% помещений оборудованы ИПУ. С 1 января 2019 года: МКД не оборудован ОПУ; МКД оборудован ОПУ, но ни одно помещение не оборудовано ИПУ; МКД оборудован ОПУ и, хотя бы одно, но не все 100% помещений оборудованы ИПУ; МКД оборудован ОПУ и все 100% помещений оборудованы ИПУ.

43. Сайт НП «ЖКХ Контроль», рубрика: Санкт-Петербург, новость от 29.12.2020

<http://gkhkontrol.ru/2020/12/68428>

Уважаемые коллеги! Напоминаем Вам, что региональная общественная организация «Наш дом на Неве», представляющая интересы собственников помещений МКД, выраженные самыми активными собственниками, входящими в состав советов многоквартирных домов и в Новом году продолжит заниматься всеми имеющимися проблемами системно, и предлагать другим участникам жилищных отношений комплексные решения, в том числе разрабатывать законопроекты, проекты иных нормативных правовых актов, типовые договоры управления и т.д.

Немаловажным направлением деятельности нашей общественной организации является повышение компетентности членов организации, развитие жилищной грамотности, жилищное просвещение. Ведь с одной стороны, обсуждение серьезных вопросов требует серьезной подготовки, в том числе в части наличия определенных знаний, профессионализма участников обсуждений. С другой стороны, даже для обозначения проблемы зачастую требуются обширные знания как юридических, так и технических аспектов, связанных с содержанием общего имущества и управления МКД.

Я приглашаю всех активных неравнодушных собственников помещений в многоквартирных домах, всех председателей и членов советов МКД вступить в нашу региональную общественную организацию «Наш дом на Неве».

Прием в организацию осуществляет правление на основании личных заявлений (возможна подача заявления через сайт ООО «Наш дом на Неве»: <https://наш-дом-на-неве.рф/> )

Никаких членских или вступительных взносов не предусмотрено, участие в организации бесплатно. При этом члены общественной организации, разумеется, вправе рассчитывать на получение от организации определенных «плюсов», преимуществ, консультационной помощи по отдельным вопросам, а также вправе активно участвовать в деятельности самой организации, избираться в члены правления, на должность председателя правления, на другие выборные должности.

Для меня как для руководителя организации, для членов правления и вообще для всех участников организации, безусловно, важна численность членов организации. Ведь чем многочисленнее организация, чем больше количество граждан, от имени которых организация выступает, тем больше влияние такая организация имеет, и тем больше возможностей появляется у нее при взаимодействии со сторонними организациями, надзорными и регулирующими государственными органами.

Все члены РОО «Наш дом на Неве» могут получить именные удостоверения уже с 11 января 2021 г. Для этого необходимо записаться по телефону: +79811691071 и забрать его в нашем офисе по адресу: наб. Обводного канала, дом 92, БЦ «Обводный», офис 308.

С уважением, Алла Бредец председатель Правления РОО «Наш дом на Неве», руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»