АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

КОНСЬЕРЖЪ

№ 10 (798) 26 июля 2021

Нам 17 лет!

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ

Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере

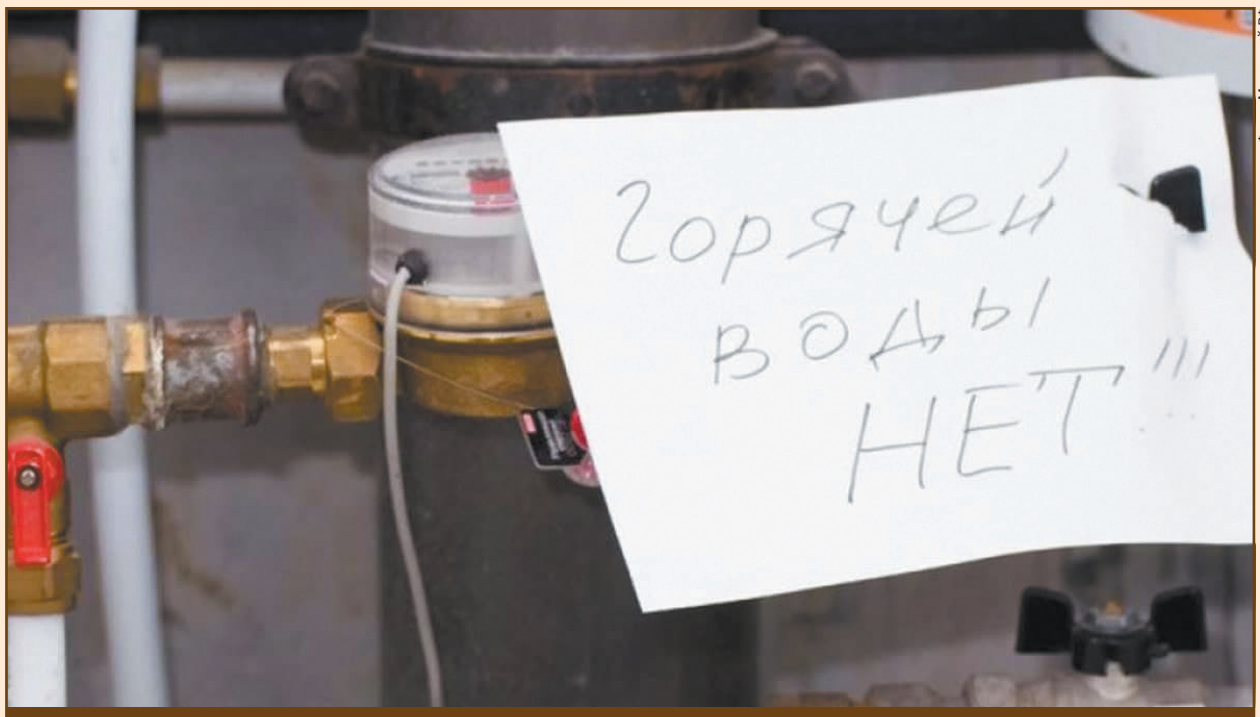


Фото: Минстрой РФ

главное с. 3–5

ГИС ЖКХ: информационное кладбище или цифровое будущее?

Правительство России вновь обратило пристальное внимание на ГИС ЖКХ: на самом высоком уровне прошло несколько совещаний о развитии информационной системы, одно из них всецело было посвящено размещению в ГИС сообщений об отключении горячей воды. «Консьержъ» разобрался, как исполнить эту предусмотренную законом обязанность, и обсудил с экспертами, действительно ли это нужно собственникам.

ТАКЖЕ В ЭТОМ НОМЕРЕ

Фото: adm-bikin.ru

начисления с. 7

Петербургская жилинспекция проанализировала поступившие обращения граждан за первое полугодие. Одним из наиболее частых вопросов остается вопрос начисления платы за коммунальные услуги.

ресурсы с. 16–17

С президентом Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений Гульнарой Борисовой разбираемся, меняет ли ситуацию с производственным контролем качества воды для ТСЖ и УО новый СанПиН, вступивший в силу с марта текущего года.

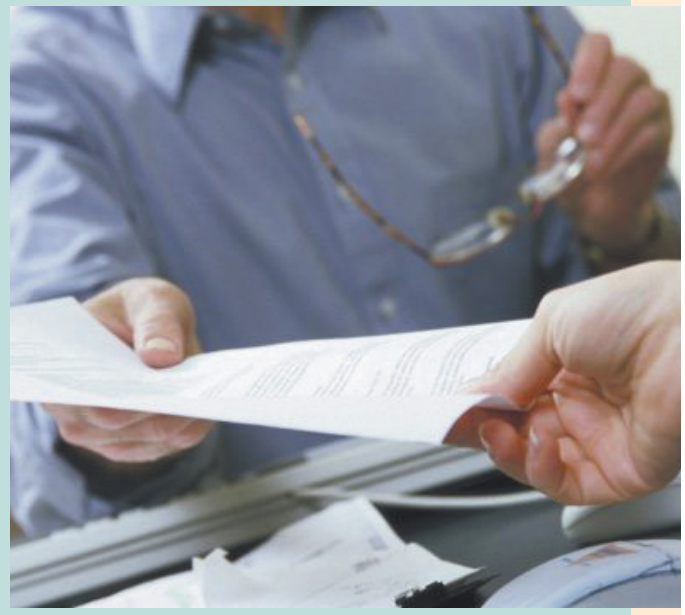
ПЛАНИРУЕТЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ?

Подготовим реестр собственников и комплект выписок из ФГИС ЕГРН в электронном виде

Скидки для подписчиков газеты «Консьержъ»!

Направляйте заявки на электронную почту редакции konserg-media@yandex.ru

Справки по телефону редакции (812) 907-18-60



Видеоверсия газеты «Консьержъ»

СМОТРИТЕ НА YOUTUBE-КАНАЛЕ

Введите в адресной строке
youtube.com/c/Консьержъ
или наведите камеру
гаджета на QR-код

ПРАВОВОЙ ЦЕНТР

191124, г. Санкт-Петербург, пр. Суворовский, д. 65, офис 67
Тел.: 8(812) 400-42-24 E-mail: pc.timpur@gmail.com Сайт: teampur.ru

ТИМПУР

Услуги для сферы ЖКХ:

- Взыскание долгов со стороны потребителей коммунальных услуг и дебиторской задолженности
- Представительство в судах различной юрисдикции
- Урегулирование споров с поставщиками коммунальных услуг (ТЭК, ТГК, Водоканал и пр.)
- Взыскание долгов ЗА ПРЕДЕЛАМИ ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ (более 3 лет) со стороны потребителей коммунальных услуг
- Обжалование и отмена действий/штрафов надзорных, муниципальных и иных органов

Регистрационные услуги
(в т. ч. изменение и регистрация устава)

Услуги для юридических лиц

Услуги для физических лиц
(в т. ч. адвокат)

Налоговый аудит и консалтинг

Вера Ворошилова

Информационное кладбище или цифровое будущее?

Правительство России вновь обратило пристальное внимание на ГИС ЖКХ: на самом высоком уровне прошло несколько совещаний о развитии информационной системы.

Федеральный центр продолжает работу по развитию государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), чтобы гражданам было проще и удобней пользоваться ее сервисами, сообщают СМИ. План мероприятий по модернизации системы утвердил председатель правительства **Михаил Мишустин**.

Фото: kremlin.ru

В системе к началу 2021 года зарегистрировано порядка 4 млн человек. По заявлениям чиновников, сейчас на сайте ГИС ЖКХ можно узнать о сроках проведения капитального ремонта, внести показания счетчиков, оплатить коммунальные услуги, принять участие в электронных голосованиях собственников жилья, написать обращение или жалобу.

Польза системы в ее текущем варианте, по свидетельству респондентов газеты «Консьержъ», сильно преувеличена. Данным из ГИС ЖКХ нельзя доверять, уверены практики, кроме того, количество зарегистрированных в системе домов сильно не соответствует реальному числу домов в стране. Что уж говорить о постоянных сбоях и неудобстве использования как для тех, кто заполняет систему, так и для тех, кто хочет почерпнуть из нее информацию.

Как бы там ни было, президент России **Владимир Путин** поручил правительству расширить функционал и усовершенствовать работу системы. Теперь развитием ГИС ЖКХ займется новый оператор – АО «Оператор информационной системы». Полномочия ему будут переданы от АО «Почта России». (Следует отметить, что АО «Оператор информационной системы» создано совместно «Почтой России» и ПАО «Интер РАО».) Назначение нового оператора и порядок передачи полномочий зафиксированы в «Дорожной карте», утвержденной законом, который подписан президентом 11 июня 2021 года.

Фото: kremlin.ru

Сообщается, что новому оператору предстоит модернизировать ГИС ЖКХ и улучшить ее функционал, в том числе создать на ее базе единую цифровую платформу учета данных о ЖКХ. На этой платформе появятся новые, более удобные сервисы, а также будет разработано специальное мобильное приложение, которое позволит гражданам пользоваться всеми услугами ГИС ЖКХ с помощью телефона.

Фото: vivanuncios.com.mx

На законодательном уровне в рамках этой работы планируется интегрировать ГИС ЖКХ с другими региональными и муниципальными информационными системами, а также с единым порталом госуслуг. Предполагается, что это позволит оптимизировать процесс размещения информации в системе и исключить дублирование данных.

По словам министра строительства и ЖКХ **Ирека Файзуллина**, система должна полноценно заработать с января 2022 года и связать в единый комплекс все управляющие и ресурсоснабжающие организации. Именно на Минстрой возложена обязанность контролировать исполнение плана.

Некоторые эксперты усмотрели в «Дорожной карте» вероятность того, что ГИС ЖКХ перестанет быть государственной, так как у нее появятся инвесторы, которые будут заботиться об окупаемости, а значит, недалеко и до взимания платы за использование системы.

У оператора ГИС ЖКХ появилась ответственность за неполадки в системе. 22 июня вступил в силу Федеральный закон от 11.06.2021 № 214-ФЗ. Он ввел ответственность оператора ГИС ЖКХ за случаи, когда система не соответствует заявленным требованиям законодательства, функционирует с перебоями и если в ней не работает интеграция. В зависимости от нарушений для оператора установлены штрафы от 10 000 до 200 000 рублей.

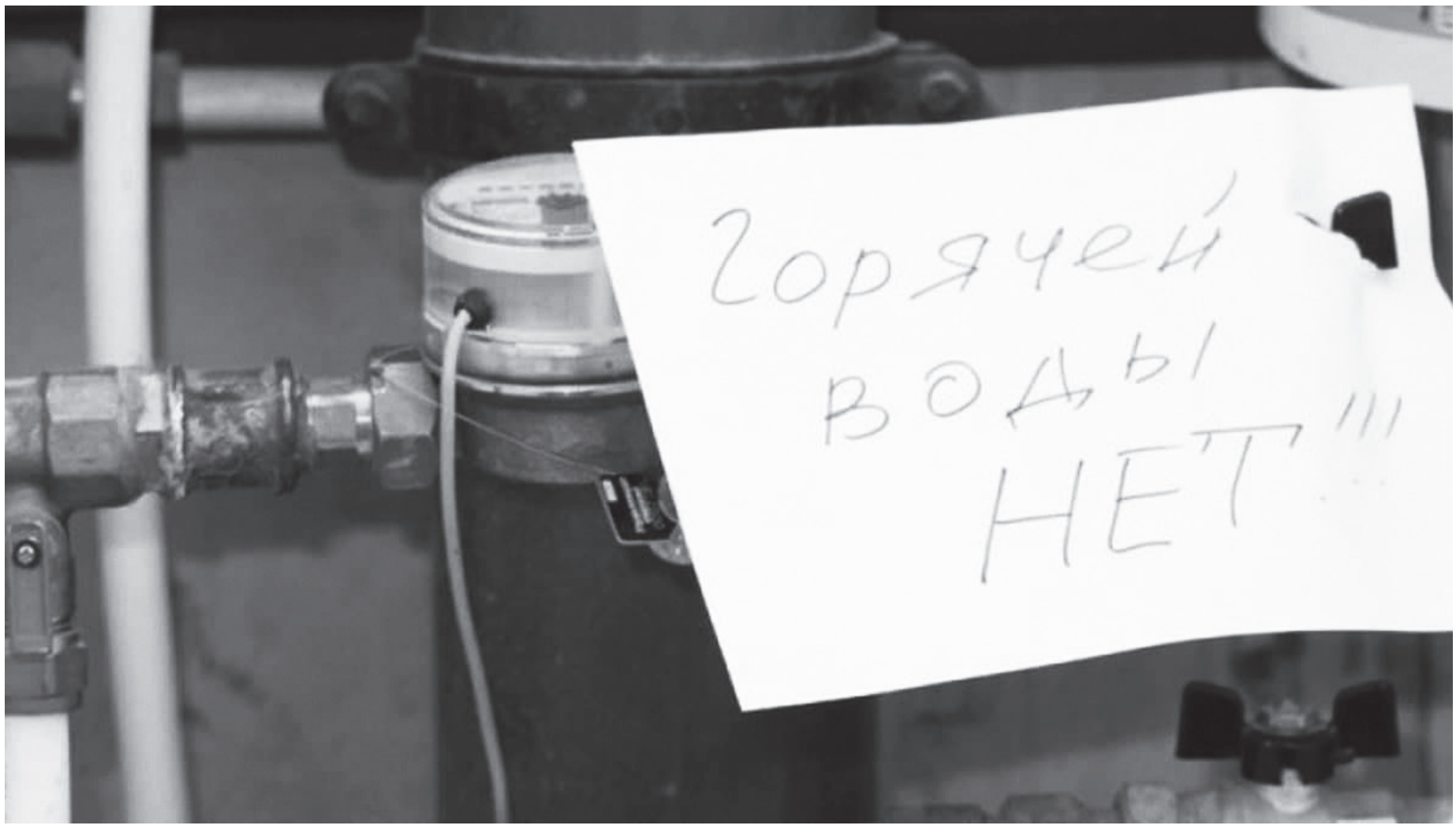


Фото: Минстрой РФ

Вера Ворошилова

Оповещать об отключении горячей воды через ГИС ЖКХ: никому не нужно, но приходится

Норма действует уже два года – с 1 июля 2019. В этом сезоне Минстрой обратил особое внимание регионов на соответствующий пункт раздела 10 приказа Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74/114/пр. В связи с этим петербургская жилинспекция (как и другие инспекции страны) тоже обратила особое внимание на эту обязанность управляющих.

Речь идет об обязанности размещать в ГИС ЖКХ информацию о перерывах, приостановлении или ограничении предоставления коммунальных услуг. Обязанность по информированию об этом жителей у управляющих организаций была определена и ранее, в частности, пп. «н» п. 31 Постановления правительства РФ № 354: исполнитель коммунальных услуг обязан информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в поставке ресурса не позднее чем за 10 рабочих дней до этого.

> Исполнитель коммунальных услуг обязан информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в поставке ресурса не позднее чем за 10 рабочих дней до этого.

В информационном сообщении об отключении необходимо указывать:
– адрес, где это произойдет;
– вид коммунальной услуги;
– дату и время начала и окончания перерыва;
– его причину.

В Санкт-Петербурге ведется планомерная работа по сокращению перерывов в обеспечении жителей горячей водой в летний период, связанный с проведением профилактических работ на теплоисточниках. Первоначально срок перерыва составлял для всех домов 14 дней. Путем прокладки дополнительных сетей, «закольцовки» теплоисточников основная масса домов теперь отключаются только на 10 дней, в 2 893 домах ГВС отключается на 2-3 дня и только в 2 575 (15 %) домах перерыв в подаче составляет 14 дней. На время ремонта источника теплоснабжения потребителей переключают на другой, что позволяет минимизировать неудобства для населения, связанные с отсутствием горячей воды в период остановки котельных на профилактические работы. В Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга отмечают, что это один из лучших показателей в Российской Федерации.

Ведомство рекомендует управляющим и ресурсоснабжающим организациям организовать оперативную работу по своевременному размещению уведомления об отключении в системе ГИС ЖКХ.

ГЖИ СПб напоминает, что в соответствии со статьей 13.19.2 КоАП РФ неразмещение информации в системе или нарушение установленных сроков размещения информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 5 тысяч до 10 тысяч рублей.

Как разместить информационное сообщение

1. Зайдите в Личный кабинет на ГИС ЖКХ.

2. На синей полоске меню справа в выпадающем списке найдите раздел «Информационные сообщения», нажмите *(см. скриншот ниже)*.

3. Заполните поля шаблона *(см. скриншот ниже)*, нажмите «Сохранить» – так сообщение можно зафиксировать в «Черновиках», чтобы вернуться к нему позже и проверить. Можно сразу нажать «Отправить» – так установленная нормативным актом обязанность будет исполнена.

В социальных сетях пишут

Сергей Шиянов, ***председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»***

Как далеки Минстрой и Минцифра от реальной жизни, происходящей в домах страны. Предлагается размещать информацию об отключении горячей воды в ГИС ЖКХ.
Кто это будет читать?
Главная информация об отключениях горячей воды на досках объявлений в подъездах, общедомовых чатах, на сайтах РСО, УО, ТСЖ, где не надо регистрироваться. Кто в доме живет – объявления видит, кто не живет – эта информация ни к чему.
Представляю диалог между представителем УО (ТСЖ) и жителем:
– Почему нет горячей воды?
– Плановое отключение.
– Почему заранее не предупреждали?
– Информация размещена на ГИС ЖКХ.
– А что это такое?

Александр Нестеров

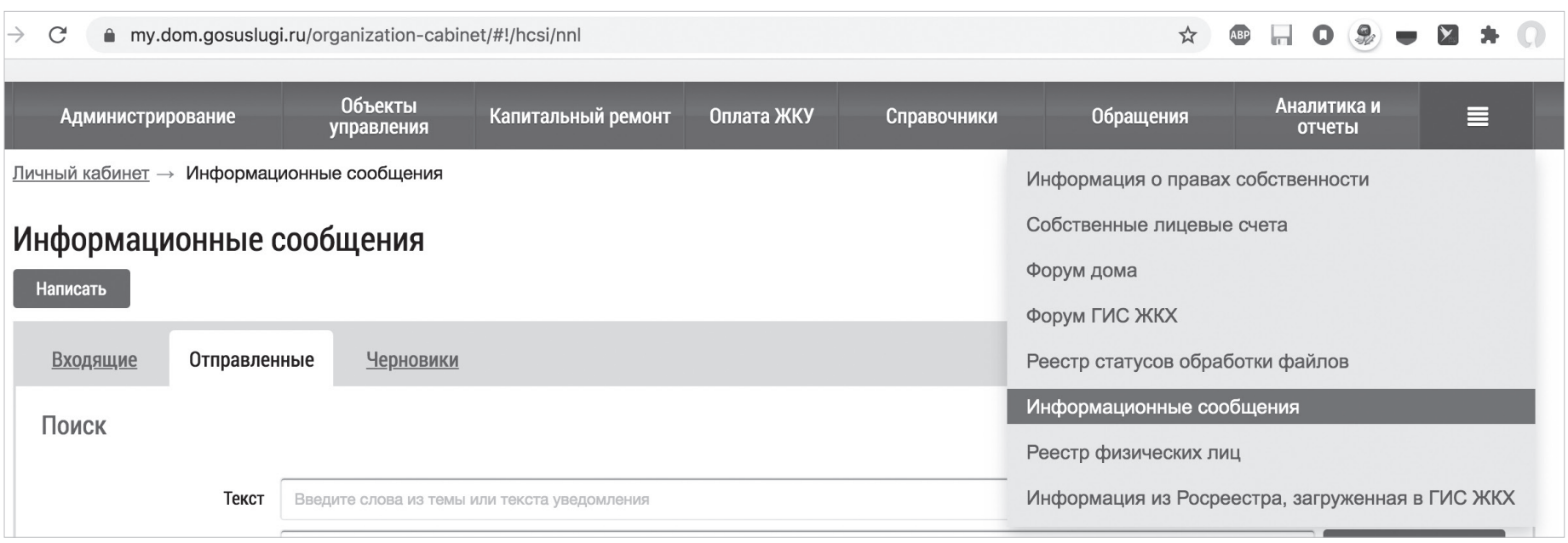
Во-первых, никто из жителей никогда не полезет в ГИС ЖКХ, чтобы узнать, когда отключат ГВС.
Во-вторых, по указанию наших чиновников я ввел туда две даты: отключения и включения. Но для этого надо было воспользоваться специальным шаблоном «Инструкция по заполнению полей файла...».
Потратил полтора часа. Все сделано через одно место!

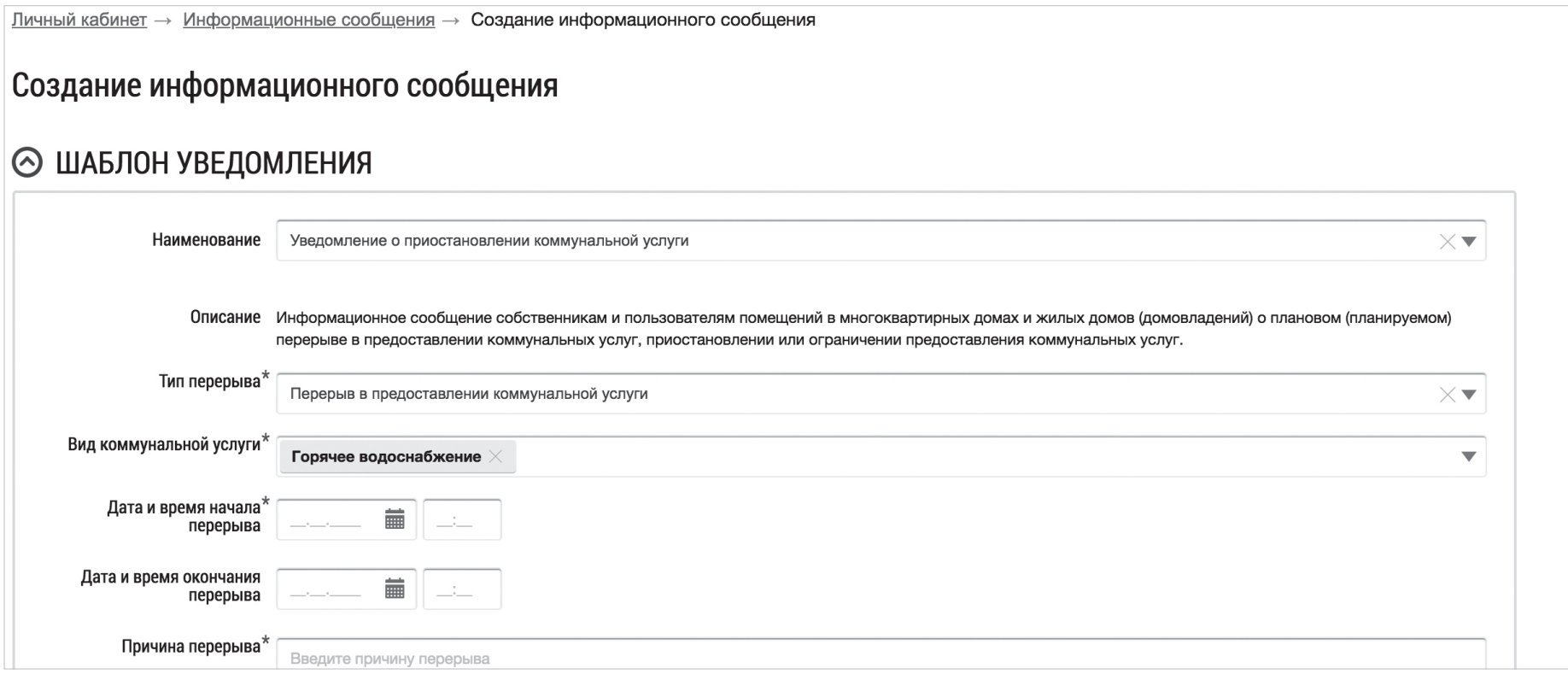
Наталья Крупникова

Отключение любой услуги проводится спонтанно, без объявления за 10 дней. Заявляют, что отключение аварийное, и никуда не отправляют информацию.

Марина Дмитриева

Кто из жильцов смотрит в этот ГИС? Смехота!





Екатерина Макеева

Капремонт подорожает сразу на четверть

Стремительный рост цен на стройматериалы не остановить. Подрядные организации, составляя коммерческие предложения, этим летом указывают очень короткие сроки актуальности цен, поскольку все меняется буквально за неделю. Минстрой сориентировался быстро: разработал проект постановления правительства, которое позволит без дополнительных конкурсов и аукционов производить удорожание контрактов по капитальному ремонту до 25%.

– Сейчас значительно подорожали некоторые строительные материалы, поэтому мы предлагаем без дополнительных конкурсов и аукционов производить удорожание контрактов по капитальному ремонту до 25%. Мы считаем, что это поддержит фонды капремонта, – сказал замглавы Минстроя РФ **Максим Егоров** на заседании совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации 1 июля.

Фото: Минстрой РФ

По словам замминистра, разработанный Минстроем проект постановления правительства позволит избежать риска срыва контрактов по капремонту.

«Действительно, тяжело, что за несколько лет, когда идет программа, в некоторых субъектах РФ ни разу не поднималась плата за капремонт, при этом стоимость строительных материалов и работ по капремонту возросли в несколько раз», – констатировал Егоров. (Отметим, что в Петербурге размер минимального взноса корректировался не раз и достаточно серьезно.)

Егоров также сказал, что в регионах необходимо провести разъяснительную работу с населением о причинах удорожания капремонта домов.

– Один субъект РФ поднял за два года плату практически в два раза на 30%, при этом сделал хорошую разъяснительную работу, объясняли, почему это надо сделать. В результате наполняемость фонда капремонта начала расти, улучшилось контрактование и качество работ. Не было недовольных, что произошло повышение платы, – передает Интерфакс слова замминистра, уточняя, что речь идет о Липецкой области.

Вера Ворошилова

В Петербурге идет конкурс на место гендиректора ФКР

Документы на соискание должности руководителя петербургского Фонда капитального ремонта подавали 19 человек, три анкеты не приняли из-за несоответствия требованиям, остальные претенденты проходят испытания в несколько этапов.

Аналогичный конкурс Смольный проводил год назад – после того, как должность генерального директора ФКР покинул **Денис Шабуров** (в мае текущего года его задержали по уголовному делу о взятке, но вскоре отпустили без избрания меры пресечения). С преемником Шабурова **Петром Погребняком** договор был заключен только на год, он в числе других кандидатов уже прошел первый этап конкурса.

По условиям конкурса в нем могут принять участие граждане Российской Федерации, которые имеют высшее образование и квалификацию по специальности «строительство», «юриспруденция» или «экономика»; опыт работы в сфере строительства или сфере ЖКХ не менее пяти лет, в том числе на руководящей должности не менее трех лет. Отсутствие профильного образования ужесточает требование к опыту. Кроме того, необходимо обладать рядом профессиональных навыков, а также не попадать в категории людей с непогашенными или неснятыми судимостями, не состоять на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от алкоголизма, наркомании, токсикомании, хронических и затяжных психических расстройств.

Оплата труда состоит из месячного оклада, ежемесячной надбавки в размере до 30% от него и еще нескольких — в частности, за особые условия работы (до 150%), поощрения (до 150%). Кроме того, полагается квартальная премия (до 150%) и дополнительная премия по результатам работы фонда за год в размере, не превышающем пяти должностных окладов.

Конкурс проходит в три этапа, один из которых представляет собой тестирование по типу экзамена для получения квалификационного аттестата на управление МКД.

50 вопросов, для прохождения в третий этап нужно набрать не менее 45 правильных ответов. На экзамен отводится один час. «Я ответил на все вопросы за 16 минут, первым, поделился с "Консьержем" впечатлениями **Евгений Пургин**, председатель совета СРО "Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере" и один из участников конкурса. — Интересно, что программа мне не дала результат сразу, как на экзаменах для директоров УК, а появилось сообщение, что мой экзамен завершен и результаты будут направлены из Минстроя организатору экзамена, то есть истинность не проверить! Система непрозрачна и устроена так, чтобы местная администрация могла поставить любой результат участнику. Все равно не проверишь и не оспоришь».

Евгений Львович был уверен в каждом из своих ответов, но через пару дней ему прислали письмо, согласно которому он допустил 9 ошибок и таким образом не проходит в последний тур.

Имя победителя мы узнаем уже совсем скоро, трудовой договор с ним подпишут на один год.

Начисляй и проверяй

Петербургская жилинспекция проанализировала поступившие обращения граждан за первое полугодие. Одним из наиболее частых вопросов остается вопрос начисления платы за коммунальные услуги.

По информации ГЖИ СПб, за 6 месяцев 2021 года в ведомство поступило 4 756 обращений по вопросам правомерности начисления управляющими организациями повышенной платы за коммунальные услуги в многоквартирных домах.

Согласно действующему законодательству для решения проблем, связанных с жилищно-коммунальными услугами, граждане должны обратиться с соответствующим заявлением к обслуживающей их управляющей организации, напоминают в инспекции. По статистике первого полугодия, 82,5% граждан предварительно не обращались в управляющую организацию, хотя это право собственников предусмотрено «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354, а сразу же направили заявление в ГЖИ.

Анализ обращений показывает, что в подавляющем большинстве жителям требовались разъяснения положений «Правил...» или на момент проведения проверок нарушения уже были устранены. Только в отдельных случаях требуется проведение проверки и выдача предписания на устранение выявленных нарушений, что предусматривает перерасчет платы.

Примеры нарушений

Если прибор учета тепла один на несколько домов, начислять плату жителям нужно по нормативу

При проведении проверки в отношении ООО «УК Возрождение», осуществляющего управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, 2-я линия В. О., д. 29, лит. А, по обращению жильцов дома установлено, что в нарушение действующего законодательства размер платы за коммунальную услугу по отоплению за период с октября 2019 по декабрь 2019 и с октября 2020 по апрель 2021 для собственника квартиры в этом доме был определен исходя из показаний прибора учета тепловой энергии, который не является коллективным (общедомовым) прибором учета. Дом не оборудован отдельным узлом учета тепловой энергии (УУТЭ), а учет тепла осуществлялся прибором учета, установленным в соседнем доме. В этом случае начисления должны производиться по нормативам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. Однако управляющая организация производила начисления по прибору, учитывающему подачу тепла в несколько домов одновременно.

По результатам проверки управляющей организации ООО «УК Возрождение» было выдано предписание устранить выявленные нарушения и привести расчеты за коммунальные услуги в соответствие с правилами. Предписание исполнено в полном объеме, заявителю выполнен перерасчет на сумму 16 016,66 руб.

Фото: adm-bikin.ru

По данным Росстата за I квартал 2021 года долги за ЖКУ в России выросли до 1,33 трлн рублей, что почти на 6% больше, чем за аналогичный период прошлого года. По итогам 2020 года показатель был равен 1,29 трлн, 2019 – 1,18 трлн. Во время пандемии собираемость платы за ЖКУ с населения снизилась, в некоторых регионах – до 60%. В Минстрое сообщили, что платежная дисциплина граждан в прошлом году снизилась до 94,7% с 96% в 2019 году.

Не искажайте показания!

При проведении проверки по обращению собственников д. 41 по Большой Пороховской ул. в отношении ООО «ЕвроСити» установлено, что показания УУТЭ, принятые к расчету, не соответствуют фактическим показаниям УУТЭ. Были выявлены нарушения порядка расчета платы за отопление, управляющей организации инспекция предписала нарушения устранить.

Предписание исполнено в установленные сроки, управляющей организацией выполнен перерасчет объемов фактически потребленного коммунального ресурса – тепловая энергия в объеме 140,18 Гкалл на весь многоквартирный дом, на сумму 254 887,89 руб. Перерасчет в размере 21,28 руб. с одного кв. м занимаемой площади помещения отражен в платежном документе в июле.

ОДН по прибору, если есть решение общего собрания

При проведении проверки по обращению собственника, проживающего по адресу Санкт-Петербург, проспект Испытателей, д. 8, корп. 1, в отношении ТСЖ «Испытателей 8-1» установлено, что в период с 01.01.2017 по 20.06.2019 начисления по жилищной услуге «Электроэнергия ОДН» начислялись исходя из показаний общедомового прибора учета (ОДПУ), однако решения собственников помещений об этом не принималось, то есть было нарушено требование ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ.

Государственные жилищные инспекторы выдали предписание для контроля устранения нарушений, которое было исполнено в установленные сроки. Управляющая организация устранила нарушения, а жителю выполнена корректировка (перерасчет) размера платы по коммунальной услуге «Электроэнергия ОДН», который отражен в платежном документе за июнь.

Спросите у юриста

ВОПРОС
Вправе ли общее собрание собственников многоквартирного дома принять решение о возложении на одного из собственников обязанности по восстановлению общедомового имущества?

На вопрос отвечает эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ Якунин Дмитрий. Ответ прошел контроль качества.

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу. Поскольку решение о возложении на одного из собственников обязанности по восстановлению общедомового имущества Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не отнесено, полагаем, что оно не вправе принимать такое решение. В случае принятия такое решение будет являться ничтожным (п. 3 ст. 181.5 ГК РФ).

В случае, если один из собственников помещений в МКД виновен в причинении ущерба общедомовому имуществу, ущерб может быть взыскан с него в порядке, предусмотренном ст. 15 и ст. 1064 ГК РФ.

Обоснование вывода

Согласно ч. 1 ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в МКД (далее – ОСС) является органом управления этим домом и проводится в целях управления путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Перечень основных вопросов, относящихся к компетенции ОСС, содержится в ч. 2 ст. 44 ЖК РФ. Так, к компетенции ОСС относятся:

– принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации (п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства (п. 1.2. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

В случае, если один из собственников помещений в МКД виновен в причинении ущерба общедомовому имуществу, ущерб может быть взыскан с него в порядке, предусмотренном ст. 15 и ст. 1064 ГК РФ.

– принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, а также о заключении соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке (п. 2.1. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на

представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями на условиях, определенных решением общего собрания (п. 3.1. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решений об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы или созданной на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации региональной информационной системы, используемой для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, а также иных информационных систем независимо от способа управления многоквартирным домом (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

Фото: thesun.co.uk

– принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива общего собрания в соответствии с ч. 6 ст. 45 ЖК РФ (п. 3.5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решений об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, заявления о государственном кадастровом учете многоквартирного дома в связи с изменением его характеристик в результате реконструкции или при перепланировке расположенных в нем помещений (п. 3.6 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– выбор способа управления многоквартирным домом (п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п. 4.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также – договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение (п. 4.5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

– принятие решения о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, а также принятие решения об исключении многоквартирного дома из границ такой территории, из проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки или из решения о комплексном развитии территории жилой застройки (п. 4.6 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

> Общее собрание собственников помещений в МКД является органом управления этим домом и проводится в целях управления путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (ч. 1 ст. 44 ЖК РФ).

Другие нормы ЖК РФ также содержат вопросы, отнесенные к компетенции ОСС. Так, к компетенции ОСС относятся вопросы:

– о выборе управляющей организации (ч. 1, ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ);

– о сроках внесения ежемесячной платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ);

– об условиях договора управления в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 162 ЖК РФ), в том числе

о повышении размера платы за содержание жилого помещения в МКД, в котором нет ТСЖ, ЖК (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ);

– о том, что домом продолжит управлять действующая УК, хотя и есть основания для «вычеркивания» данного МКД из реестра лицензий (ч. 7 ст. 198 ЖК РФ);

– об одностороннем отказе от исполнения договора управления МКД (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ);

– о том, что плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилья рассчитывается исходя из фактического потребления – показаний ОДПУ, а не по нормативам (ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ);

– о выборе совета МКД (ч. 1, ч. 2 ст. 161.1 ЖК РФ), количестве его членов (ч. 4 ст. 161 ЖК РФ), сроке полномочий совета и сроке, через который совет МКД будет переизбран (ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ);

– о выборе председателя совета МКД (ч. 6 ст. 161.1 ЖК РФ);

– о праве председателя совета МКД без доверенностей от собственников помещений в МКД заключить с управляющей компанией договор управления МКД, условия которого одобрены ОСС (п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ);

– о праве председателя совета МКД без доверенностей от собственников помещений в МКД подписывать акты приемки услуг/работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг/работ по содержанию и ремонту ОИ в МКД, акты о некачественных коммунальных

услугах или об их непредоставлении (п. 4 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ);

– о праве председателя совета МКД без доверенностей от собственников помещений в МКД заключить с УК договор управления МКД, условия которого одобрены ОСС (п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ);

– о праве председателя совета МКД принимать решения по вопросам сверх полномочий совета МКД (ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ), кроме полномочий, отнесенных к компетенции ОСС (п. 4.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ); о выборе комиссий собственников помещений в МКД (ч. 12 ст. 161.1 ЖК РФ);

– о сроке, в течение которого выбранное уполномоченное лицо должно открыть спецсчет (ч. 5 ст. 170 ЖК РФ); о владельце этого специального счета и кредитной организации, в которой он открыт (п. 4 ч. 4 ст. 170 ЖК РФ, смотрите также ч. 8 ст. 175, ч. 2.1 ст. 176 ЖК РФ);

– о дополнительном взносе на одобренный ОСС ранее капремонт, если в ФКР на счете регоператора денег на него недостаточно (ч. 1.1 ст. 158 ЖК РФ);

– о проведении капремонта в более ранние сроки, чем предусмотрены региональной программой капремонта, если на спецсчете достаточно денег или определен способ финансирования (ч. 4.1 ст. 170 ЖК РФ);

– о переносе срока капитального ремонта общедомового имущества в МКД на более поздний период либо о сокращении его объема (ч. 4 ст. 168 ЖК РФ);

– о финансировании конкретных работ по капремонту общедомового имущества в МКД за счет той части ФКР, которая сформирована за счет повышенных взносов (ч. 3 ст. 166 ЖК РФ); приостановлении обязанности по уплате взносов на капремонт (кроме должников), если ФКР достиг минимального размера (ч. 8 ст. 170 ЖК РФ); о порядке погашения задолженности по взносам на капремонт, если такая составляет половину и более от начисленных сумм (ч. 9, ч. 9.1 ст. 173 ЖК РФ); о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД участвует в приемке работ по капремонту и подписывает соответствующие акты в МКД, которые нуждались в капремонте на дату первой приватизации (ч. 6 ст. 190.1 ЖК РФ).

Также к компетенции ОСС отнесены вопросы о назначении общедоступного (для собственников) помещения в МКД тем местом, где инициатор ОСС должен будет разместить решения, принятые на ОСС, а также итоги голосования данного дома (например, холлы подъездов, входные группы, доски объявлений и т. п.) (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ) и о специальном способе информирования собственников о том, что созывается ОСС (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

Поскольку, как усматривается из анализа ст. 44 ЖК РФ, в том числе п. 5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, Жилищный кодекс РФ содержит исчерпывающий перечень вопросов, относящихся к компетенции ОСС, а решение о возложении на одного из собственников обязанности по восстановлению общедомового имущества Жилищным кодексом РФ к компетенции ОСС не отнесено, полагаем, что ОСС не вправе принимать такое решение. В случае его принятия оно будет являться ничтожным (п. 3 ст. 181.5 ГК РФ).

В случае, если один из собственников помещений в МКД виновен в причинении ущерба общедомовому имуществу, ущерб может быть взыскан с него в порядке, предусмотренном ст. 15 и ст. 1064 ГК РФ.

Материал подготовлен на основе индивидуальной письменной консультации, оказанной в рамках услуги Правовой консалтинг.

ГК «ГАРАНТ ИНТЕРНЭШНЛ»
Телефон: (812) 320-21-51
garant.spb.ru

ЕСТЬ ВОПРОС?

Напишите в редакцию, мы найдем экспертов и ответим на страницах газеты!

Электронная почта:
konserg-media@yandex.ru

Екатерина Макеева

Жара в городе

Нетипичная погода, посетившая Северо-Западный регион в июне и июле, не могла не повлиять на городское хозяйство. Впрочем, жара стала сюрпризом не только для нас.

«Тополиный пух, жара, июль...»

Температурные рекорды в городе на Неве фиксируются с 19 июня. Например, 7 июля в Петербурге максимальная температура воздуха достигла +31,8 градуса, перекрыв абсолютный максимум дня на 0,4 градуса, сообщило ФГБУ «Северо-Западное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды».

В Москве рекорд тепла установлен, к примеру, 13 июля, по сообщению центра погоды «Фобос», воздух прогрелся до +32,7 градуса.

Температурные рекорды были также побиты в Уфе, Ростове и других городах страны.

Подобный прогрев атмосферного воздуха, конечно, повлиял на работоспособность систем жизнеобеспечения.

Сауна для электроники

– Жара выявила серьезную проблему в работе лифтов, – пишет из Москвы председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» Сергей Шиянов. – Машинные отделения лифтов находятся на крышах. Освещаются со всех сторон, крыша машинного отделения черная. Как итог – температура в машинном отделении в эти дни 40–45 градусов, корпуса электродвигателей лебедок нагреты до 80 градусов. У нас лифты отдельно, помещения машинных отделений отдельно. Принудительной вентиляции нет. В результате – частые остановки старых лифтов, автоматика вырубает лебедки из-за перегрева.

Сообщали председатели в газету также о сбоях в работе преобразователей частоты и другой электроники.

Добавим жару!

В Петербурге в связи с проведением в июне ПМЭФ и чемпионата Европы по футболу большинство профилактических работ на инженерных сетях, в том числе сетях горячего водоснабжения, были запланированы на вторую половину лета. Поэтому промывка систем отопления, в рамках которой вынужденно становятся горячими батареи, пришлась аккурат на период аномальной жары. Петербуржцы, и так изнывающие в своих квартирах от непривычно высокой температуры, были вынуждены столкнуться еще и с потеплевшими батареями, о чем незамедлительно стали сообщать в социальные сети и СМИ. Но регламент есть регламент, и графики согласованы несколькими месяцами раньше – пришлось потерпеть.

Фото: Сообщество «Деревья Петербурга» // vk.com

Выжженная земля

Чему пришлось непросто, так это городской растительности.

В Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга сообщили, что в связи с установившейся аномально жаркой погодой садово-парковыми предприятиями обеспечивается ежедневный полив цветников, вертикального озеленения, молодых посадок деревьев и кустарников. С целью ускорения процессов восстановления травяного покрова и декоративного вида газонов комитетом организована совместная работа садово-парковых и дорожных предприятий по поливу газонов, расположенных на открытых пространствах, наиболее подверженных воздействию прямой солнечной энергии.

Для предотвращения появления ожогов листовой пластинки, соцветий и корневой шейки, полив производится только ранним утром и поздним вечером или ночью. Полученный из-за полива в дневное время ожог может привести к повышению уязвимости растения и даже его гибели.

На помощь городским аллеям, скверам и паркам пришли волонтерские организации и общественные объединения, однако приходится признать, что многие газоны попросту высохли, так же как некоторые саженцы, и что существующие регламенты почему-то не отвечают запросам такого лета.

Канализационный затор

Специалисты ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» проанализировали статистику возникновения засоров в сетях водоотведения за первые шесть месяцев 2020 и 2021 годов. По результатам анализа сделан вывод, что в 2021 году засоры стали возникать чаще на 8%, чему в значительной степени способствует сухое и аномально жаркое лето.

Канализационные сети Водоканала на 70% являются общесплавными. По ним на очистные станции отправляются все типы стоков – бытовые, промышленные и дождевые. Дожди промывали сети естественным образом, тем самым предотвращая скопление мусора. Июнь 2021 года оказался сухим из-за малого количества дождей, в связи с чем в канализационных сетях стал копиться мусор, что привело к образованию засоров.

Также не стоит забывать, что каждый третий засор возникает по причине нарушения правил пользования системой канализации. Большая часть засоров по причине попадания нерастворимого мусора в систему канализации приходится на Адмиралтейский (64% от общего числа засоров), Василеостровский (61% от общего числа засоров) и Петроградский (60% от общего числа засоров) районы Санкт-Петербурга. По итогам первой половины 2021 года к вышеуказанным районам Северной столицы добавился Приморский район, в котором процент возникновения засоров из-за сброса бытового мусора увеличился до 58%.

Стоит отметить, что жители Колпинского и Московского районов города начали бережнее относиться к культуре водопотребления и стали реже сбрасывать бытовой мусор в канализацию. В Колпинском районе 45% всех засоров в 2020 году возникало по причине сброса в канализацию посторонних предметов. Сейчас эта цифра снизилась до 27%. В Московском районе это значение сократилось с 36% до 17%.

Самый высокий уровень культуры пользования канализацией продолжают удерживать жители Фрунзенского района. Там, несмотря на высокую плотность населения, только 12% засоров возникает из-за сброса средств гигиены и бытового мусора.

С чем столкнулись вы? Как пережили жару? Расскажите в письме на электронную почту редакции: konserg-media@yandex.ru.

Фото: in-kolomna.ru

Лифт как объект страхования

Вместе с Верой Кутузовой (опыт более 20 лет в правлении ЖСК) мы продолжаем разбираться с платой за лифт.

(Продолжение. Начало в № 3 от 1 марта 2021 года.)

А. Страхование в жилищном законодательстве

Жилищным кодексом РФ (ЖК РФ) предусмотрена возможность страхования жилых помещений. Оно осуществляется в соответствии с законодательством (ст. 21 ЖК РФ). Страхование квартир собственниками этих помещений защищает финансовые интересы их владельцев при наступлении непредвиденных ситуаций. Но риск причинения вреда помещениям общего пользования и конструктивным элементам многоквартирного дома подобным страхованием не покрывается.

Жилым помещением в многоквартирном доме признается квартира, часть квартиры (ст. 16 ЖК РФ), обеспечивающая доступ к помещениям общего пользования в таком доме, то есть к общему имуществу. Право собственности на квартиру является правом на долю в праве общей собственности на общее имущество в таком доме в силу закона, а также в силу учета в стоимости квартиры затрат на возведение элементов, ее образующих, из несущих и ненесущих ограждающих конструкций, коммуникаций и иного оборудования в помещениях, не являющихся частями квартир и не принадлежащих отдельным собственникам, а предназначенных для обслуживания более одного основного помещения (квартиры) в данном доме (ст. 36 ЖК РФ). Таким образом, в соответствии с действующим законодательством, неразрывно связывающим право на индивидуализированное помещение и право на долю в праве общей долевой собственности на общее имущество данного дома, существует возможность страхования и общего имущества многоквартирного дома.

Специальных требований в жилищном законодательстве относительно страхования жилых помещений, а также запрета на страхование нежилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме не содержится, вследствие чего при страховании общего имущества необходимо руководствоваться общими положениями гражданского законодательства и основного нормативного акта в области страхования – Закона РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» ФЗ № 4015-1 от 27.11.1992.

Б. Страхование общего имущества (лифт как общее имущество)

Согласно п. 1 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют помещениями, находящимися в этом здании, но не являющимися частями их квартир, на праве общей долевой собственности. Лица, владеющие помещениями многоквартирного дома на праве собственности, не только пользуются, но и распоряжаются общим имуществом. Собственники оплачивают его содержание пропорционально своей доле в общей собственности владельцев (пп. 1, 2 ст. 39 ЖК РФ). Между страхованием домов и квартир существует разница: дом представляет собой совокупность недвижимости, а квартира – это просто одно жилое помещение, находящееся в доме.

Для защиты интересов лиц, владеющих имуществом в многоквартирном доме на праве собственности, существует система страхования совокупного типа. Она включает в себя следующие виды страхования: страхование жилых квартир; страхование общего имущества собственников квартир в многоквартирных домах; страхование ответственности организации, осуществляющей управление, на случай нанесения ущерба помещениям при выполнении различных работ, как текущих, так и ремонтных.

Страхование объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме относится к добровольному имущественному страхованию (ст. 927, 929, 930 ГК РФ). Для принятия решения о страховании общего имущества должно быть проведено общее собрание собственников помещений данного дома о согласовании с собственниками расходов на создание и исполнение договора страхования общего имущества многоквартирного дома, и в обязательном порядке собранием должны быть утверждены сборы на уплату страховой премии страховщику, так как договор страхования является возмездным – страхователь обязан уплатить страховщику страховую премию за возложение своей ответственности на страховщика (п. 1 ст. 423 ГК РФ).

Этими обстоятельствами обусловлена необходимость проведения общего собрания по вопросу страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме. Принятие решения о страховании общего имущества зависит только от собственников, так как каким бы способом – ТСЖ, ЖСК, УО – ни управлялся многоквартирный дом, эти деньги уплачиваются из средств собственников жилья. По смыслу жилищного законодательства расходы на содержание и ремонт общего имущества в доме должны быть согласованы собственниками. Но на основании п. 5 ст. 46 ЖК РФ решение, принятое на общем собрании, должно выполняться всеми собственниками, даже не участвовавшими в голосовании.

Таким образом, для легитимности сбора с жильцов сумм на уплату страховой премии расходы, связанные с заключением и исполнением договора страхования общего имущества, должны быть утверждены на общем собрании.

В настоящее время добровольное страхование общедомового имущества осуществляется в соответствии с Приложением к Постановлению правительства Москвы от 13.06.2006 № 391-ПП «О мерах по развитию страхования общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах».

Согласно п. 4.1 Приложения к Постановлению правительства Москвы от 13.06.2006 № 391-ПП страховыми случаями признаются повреждение или уничтожение объектов застрахованного общего имущества в результате следующих событий:

– пожара, в том числе возникшего в жилых и/или нежилых помещениях многоквартирного

дома, а также проведения правомерных действий по его ликвидации;

– взрыва газа, применяемого в системе газоснабжения многоквартирного дома для бытовых надобностей, в том числе произошедшего в жилых и/или нежилых помещениях данного дома;

– аварий (повреждение или выход из строя) систем отопления, водопровода, канализации, а также внутренних водостоков (включая места сопряжения водоприемных воронок с кровлей), в том числе происшедших в жилых и/или нежилых помещениях многоквартирного дома;

– сильного ветра (свыше 20 м/с), смерча, шквала, а также сопровождающих их атмосферных осадков;

– противоправных действий третьих лиц.

К противоправным действиям относятся умышленное повреждение (уничтожение) застрахованного имущества (за исключением террористического акта), повреждение (уничтожение) застрахованного имущества по неосторожности, хулиганство, акты вандализма, хищение отдельных конструктивных элементов застрахованного имущества и/или оборудования.

К объектам страхования в рамках общего имущества относятся лифтовое оборудование, конструктивные элементы лифтовых шахт.

В положениях Жилищного кодекса РФ и Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 № 491, говорится о том, что УК, ТСЖ, ЖСК обязаны содержать и ремонтировать лифты как один из элементов общедомового имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, страхование имущества носит добровольный характер и находится в зависимости от совокупного решения собственников жилья в многоквартирном доме. Страхование общего имущества не указано в перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Все, что находится в зоне ответственности УК, ТСЖ или ЖСК, так или иначе имеющих отношение к обеспечению безопасной и комфортной среды проживания в многоквартирном доме, – это организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, регламентированная Постановлением правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

В. Страхование лифта как опасного объекта

1. Что такое гражданская ответственность

Эксплуатация лифта в его классификации как стационарного грузоподъемного устройства связана с рисками причинения вреда пользователю и перемещаемому в нем имуществу. Что представляет собой гражданская ответственность как обязательство за вред, причиненный при эксплуатации опасного производственного объекта?

Организации, эксплуатирующие опасные производственные объекты, своей деятельностью создают повышенную вероятность причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц и окружающей природной среде. Соответственно, такие организации заинтересованы в решении проблемы возмещения указанного вреда пострадавшим лицам без больших материальных затрат со своей стороны. Одним из наиболее эффективных способов решения данной проблемы является страхование гражданской ответственности за причинение указанного вреда, которое осуществляется путем заключения договора страхования со страховщиком.

Основной нормативный акт в области страхования – Закон РФ от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» устанавливает положения, которые должны содержаться в федеральном законе о конкретном виде обязательного страхования (ст. 3). Ст. 15 ФЗ от 2.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (в ред. от 27.12.2009) предусматривает обязанность организации, эксплуатирующей опасный производственный объект, страховать ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц и окружающей среде в случае аварии на опасном производственном объекте.

ГК РФ в ст. 935 устанавливает, что законом на указанных в нем лиц может быть возложена обязанность страховать риск своей гражданской ответственности, которая может наступить вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц.

Сущность обязанности страхования состоит в обеспечении потерь как личного, так и имущественного характера в рамках осуществления какой-либо хозяйственной деятельности.

Справка

Хозяйственная деятельность – это производство продукции, оказание услуг, выполнение работ. Хозяйственная деятельность направлена на получение прибыли с целью удовлетворения экономических и социальных интересов собственников и трудового коллектива. Хозяйственная деятельность ТСЖ (по аналогии закона – ЖСК) определена ст. 152 ЖК РФ.

В п. 17 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.04.1994 № 3 «О судебной практике по делам о возмещении вреда, причиненного здоровью» указывается, что источником повышенной опасности надлежит признавать любую деятельность, осуществление которой создает повышенную вероятность причинения вреда из-за невозможности полного контроля за ней со стороны человека, а также деятельность по использованию, транспортировке, хранению предметов, веществ и иных объектов производственного, хозяйственного или иного назначения, обладающих такими же свойствами. Следовательно, вред, причиненный жизни или здоровью гражданина в результате аварии на опасном производственном объекте, надлежит признавать причиненным источником повышенной опасности, который подлежит возмещению независимо от вины организации, эксплуатирующей указанные объекты, если не будет доказано, что вред возник вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего.

По договору страхования риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, может быть застрахован и риск ответственности самого страхователя или иного лица, на которого такая ответственность может быть возложена (ст. 931 ГК РФ). Лицо, риск ответственности которого за причинение вреда застрахован, должно быть названо в договоре страхования. Если это лицо в договоре не названо, считается застрахованным риск ответственности самого страхователя.

Обязательное страхование гражданской ответственности опасных объектов – это частный случай страхования гражданской ответственности. Договор заключается в пользу третьих лиц, жизни и здоровью которых был нанесен ущерб в результате аварии или другого несчастного случая.

Целью обязательного страхования гражданской ответственности опасных объектов является защита интересов третьих лиц, являющихся потерпевшими.

Справка

Гражданская ответственность за причинение вреда – это внедоговорное обязательство, возникающее вследствие нарушения имущественных и личных неимущественных прав потерпевшего, носящих абсолютный характер, призванное обеспечить наиболее полное восстановление этих прав за счет причинителя вреда либо за счет иных лиц, на которых законом возложена обязанность возмещения вреда.

Исключение Ростехнадзором лифтов из числа опасных производственных объектов не исключает рисков, которые связаны с высокой степенью вероятности нештатных ситуаций и аварий. С 2014 года владельцы лифтов должны страховать свою ответственность, так как лифты вернули в категорию опасных объектов, но не присвоили им класс опасности. В список рисков по договору страхования входит:

– падение основной конструкции лифта (короб);

– взрыв подъемника;

– разрушение основных механизмов при эксплуатации;

– технический сбой работы лифта.

Таким образом, результатом таких происшествий, вызванными аварийными ситуациями на лифте(ах), становится нанесение травм людям и повреждение перевозимого имущества и организация, эксплуатирующая опасные производственные объекты, обязана возместить вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу физического или юридического лица в результате аварии на таком объекте, выражающийся в имущественных потерях потерпевшего, а также в физических и нравственных страданиях физического лица независимо от наличия вины данной организации.

Таким образом, страхование лифтов на весь период их эксплуатации как отнесенных к опасным объектам производится не для защиты самого оборудования, а страхование гражданской ответственности как обязательство за вред, причиненный при эксплуатации опасного производственного объекта.

2. Что включается в страхование лифта как опасного объекта

«Объектом обязательного страхования являются имущественные интересы владельца опасного объекта, связанные с его обязанностью возместить вред, причиненный потерпевшим» (п. 1 ст. 3 ФЗ № 225-ФЗ) при наступлении страхового случая, которым является наступление гражданской ответственности страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда потерпевшим в период действия договора обязательного страхования, которое влечет за собой обязанность страховщика произвести страховую выплату потерпевшим (п. 3 ст. 3 ФЗ № 225-ФЗ).

Страховое возмещение выплачивается в пределах страховой суммы. В договоре должен быть предусмотрен лимит ответственности страховщика (страховая сумма) (п. 1 ст. 942 ГК РФ). ГК РФ устанавливает случаи и порядок последующего увеличения или уменьшения размера возмещения, в зависимости от изменения степени трудоспособности потерпевшего, повышения стоимости жизни и увеличения минимального размера оплаты труда (ст. 1090, 1091).

Согласно ч. 1 ст. 8 ФЗ № 225-ФЗ при наступлении страхового случая потерпевший вправе предъявить непосредственно страховщику требование о возмещении причиненного вреда.

Кроме того, п. 4 ч. 1 ст. 14 этого закона установлено, что в случае если страховая выплата по обязательному страхованию не может быть осуществлена вследствие отсутствия договора обязательного страхования, по которому застрахована гражданская ответственность причинившего вред лица, из-за неисполнения им установленной федеральным законом обязанности по страхованию, осуществляются компенсационные выплаты в счет возмещения вреда, причиненного потерпевшим – физическим лицам, под которыми понимаются выплаты, осуществляемые профессиональным объединением страховщиков в счет возмещения вреда, причиненного потерпевшему (п. 12 ст. 2 закона).

Таким образом, если ответственность владельца лифта не застрахована, то по закону пострадавшему все равно положена компенсация. В таком случае производит выплату не страховщик, а Национальный союз страховщиков ответственности (НССО) из своего компенсационного фонда. После этого НССО

Фото: gazeta-rybinsk.ru

вправе предъявить владельцу лифта счет на выплаченную сумму (ст. 937 ГК РФ).

Страхование – это не только страховой взнос, но и страховое вознаграждение и вся процедура, связанная с последствиями страхового случая. И это могут быть дополнительные вложения – расходы в целях уменьшения убытков от страхового случая, если эти расходы были необходимы или произведены по указанию страховщика, и эти расходы могут быть возмещены страховщиком страхователю или нет (ст. 962 ГК РФ).

Страхование – это в целом возмещение вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физического или юридического лица в результате аварии на таком объекте, выражающийся в имущественных потерях потерпевшего, а также в физических и нравственных страданиях физического лица независимо от наличия вины данной организации, призванное обеспечить наиболее полное восстановление этих прав за счет причинителя вреда либо за счет иных лиц, на которых законом возложена обязанность возмещения вреда. По заявлению потерпевшего это могут быть суммы более предусмотренных выплатой. И тогда тоже образуются регрессные иски – право регресса к лицу, причинившему вред (ст. 1081 ГК РФ). И это деньги, и кого – опять же собственников помещений.

Право регрессного требования страховщика закреплено в ст. 13 ФЗ № 225-ФЗ. Страховщик вправе предъявить регрессное требование в пределах произведенной страховой выплаты к страхователю, если:

1) вред был причинен вследствие невыполнения страхователем предписаний (указаний) федерального органа исполнительной власти, осуществляющего в пределах своей компетенции функции по контролю и надзору в области безопасности соответствующих опасных объектов, и (или) федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, данных в соответствии с их компетенцией (в ред. ФЗ от 19.10.2011 № 283-ФЗ)

2) умышленные действия (бездействие) работника страхователя повлекли за собой причинение вреда потерпевшим, в том числе в результате контролируемых взрыва, выброса опасных веществ, сброса воды из водохранилища, жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций.

Закон № 225-ФЗ учитывает положения Федеральной целевой программы «Снижение рисков и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в Российской Федерации до 2010 года», утвержденной Постановлением правительства РФ от 06.01.2006 № 1. В качестве одного из приоритетов программы определено внедрение системы обязательного страхования гражданской ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного объекта. Внесенный в 2005 году на рассмотрение Госдумы РФ проект закона имел название «Об обязательном страховании гражданской ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного объекта», повторяя формулировку ст. 15 Закона о промышленной безопасности производственных объектов. В названии закона № 225-ФЗ в окончательной редакции, принятой 16.07.2010, законодатель сделал основной упор на последствия производственной деятельности, и этим следует руководствоваться.

3. Меры ответственности за уклонение от исполнения требований об обязательном страховании и последствия уклонения

В случае нарушения предусмотренных Федеральным законом № 225-ФЗ требований об обязательном страховании владельцы опасных объектов и их должностные лица, а также лица, указанные в п. 1 ст. 4, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (п. 3 ст. 4 Закона № 225-ФЗ).

В отношении ответственных лиц, уклоняющихся от выполнения этого требования, возможно применение мер ответственности, предусмотренных ст. 9.19 КоАП РФ «Несоблюдение требований об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» (введена Федеральным законом от 27.07.2010 № 226-ФЗ и вступившим в силу 01.04.2012 «О внесении изменений ...»).

Размер штрафных санкций при эксплуатации опасного объекта, за исключением ввода в эксплуатацию опасного объекта, в случае отсутствия договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте при наложении административного штрафа составляет:

– для юридических лиц – от 300 000 до 500 000 рублей;

– для остальных – от 15 000 до 20 000 рублей.

Дополнительная мера, установленная в отношении нарушителей, предполагает возможность отстранения от должности ответственных лиц, непосредственно виновных в уклонении от этого требования, на срок до двух лет.

В отношении опасных объектов, которые являются государственным или муниципальным имуществом и финансирование эксплуатации которых полностью или частично осуществляется за счет средств соответствующих бюджетов, лифтов и эскалаторов в многоквартирных домах положения статьи 9.19 настоящего Кодекса (в редакции ФЗ от 27.07.2010 № 226-ФЗ) применяются с 01.01.2013.

Продолжение следует. Напишите в редакцию свое мнение о проблеме: editor@konserg.ru.

Мусорная реформа неумолимо приближается

Менее чем через полгода (1 января 2022) истекает отсрочка старта в Санкт-Петербурге мусорной реформы. И если раньше реформу готовил петербургский Комитет по благоустройству, то с апреля текущего года полномочия в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) были переданы в Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

В июле Комитет по природопользованию собрал совещание с участием 25 компаний-транспортировщиков ТКО.

– Особенности архитектуры нашего города предполагают определенную специфику системы накопления ТКО и исторически сложившуюся логистику сбора и транспортирования ТКО. В этой связи залогом успешного перехода на новые правила является качественная организация взаимодействия с компаниями-транспортировщиками. Санкт-Петербург заинтересован в сотрудничестве с действующими перевозчиками и сохранении традиционной логистики, вне зависимости от того, какая компания по результатам конкурсной процедуры получит статус регионального оператора, – заявил **Александр Кучаев**, врио председателя Комитета по природопользованию.

Заместитель председателя комитета **Иван Казаков** подчеркнул, что петербуржцы выражают большую заинтересованность в сохранении действующей системы раздельного накопления отходов с ее последующим расширением. Как отраслевой орган исполнительной власти комитет прорабатывает и просчитывает механизмы развития этой системы. Особое внимание планируется уделить анализу деятельности тех специализированных компаний, которые уже имеют результативный опыт организации раздельного накопления отходов с последующим возвратом вторичных материальных ресурсов в оборот.

Михаил Козьминых, руководитель Северо-Западного межрегионального управления Росприроднадзора, отметил, что любая компания, готовая работать открыто и честно, в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства, может рассчитывать на объективную поддержку надзорного ведомства.

Природоохранный прокурор Санкт-Петербурга **Рустам Рагимов** акцентировал внимание участников совещания на том, что природоохранная прокуратура будет взвешенно оценивать действия субъектов рынка обращения с отходами и в равной степени открыта для рассмотрения каждого обращения.

Напомним, в декабре 2018 года в связи с внесением изменений в Федеральный закон № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» Санкт-Петербург получил право отсрочки перехода на новую систему обращения с отходами до 1 января 2022 года.

13 июля Комитетом по природопользованию объявлена процедура конкурсного отбора регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге.

Источник: gov.spb.ru

Когда мусору место в музее

Интерактивный музей «PRO мусор» открылся 17 июля на парковке ТРЦ «Мега Дыбенко». По словам организаторов, главными задачами музея являются популяризация раздельного сбора мусора и его переработки, а также формирование эффективного обращения с отходами в будущем.

Посетителей встречает здание, сделанное из 18 морских контейнеров – списанной тары-упаковки. Уникальный случай, когда мобильны и экспозиции, и само здание музея. Первая выставка демонстрирует предметы, сделанные из вторичного сырья в творческой мастерской «PRO мусор». Картины на стенах также выполнены из этого материала.

Основная экспозиция музея показывает весь путь отходов от древности до современности. Здесь можно увидеть, как обращались с мусором раньше и как сейчас. На втором этаже гости попадают на настоящий завод по переработке, где располагается используемое реальное оборудование: конвейер длиной 10 метров и весом в тонну, мусорный пресс, весы, чтобы наглядно продемонстрировать все этапы работы с мусором.

Путь на третий этаж лежит через крутую лестницу, идущую параллельно работающей мусоросжигающей трубе.

В последнем зале можно узнать подробности об утилизации каждого вида сырья: текстиля, макулатуры, пластика, резины, металла и других. Около здания музея находится лекторий, где проводятся семинары по экологической тематике, мастер-классы, творческие выступления приглашенных гостей.

Экомузей сделан командой молодых людей, желающих принести городу общественную пользу и при этом заниматься своим делом в настоящем и будущем, сообщает газета «Общество и Экология». Руководитель проекта – **Герман Хильченко**, глава петербургского холдинга «Синергия +».

Также рядом с ТРЦ «Мега Дыбенко» открыта единая сортировочная станция для раздельного сбора отходов. Сюда люди приезжают с огромными пакетами мусора, сдают его, разделяя на восемь фракций, и таким образом самостоятельно улучшают экологическую обстановку в стране.

По материалам миамир.рф и ecogazeta.ru

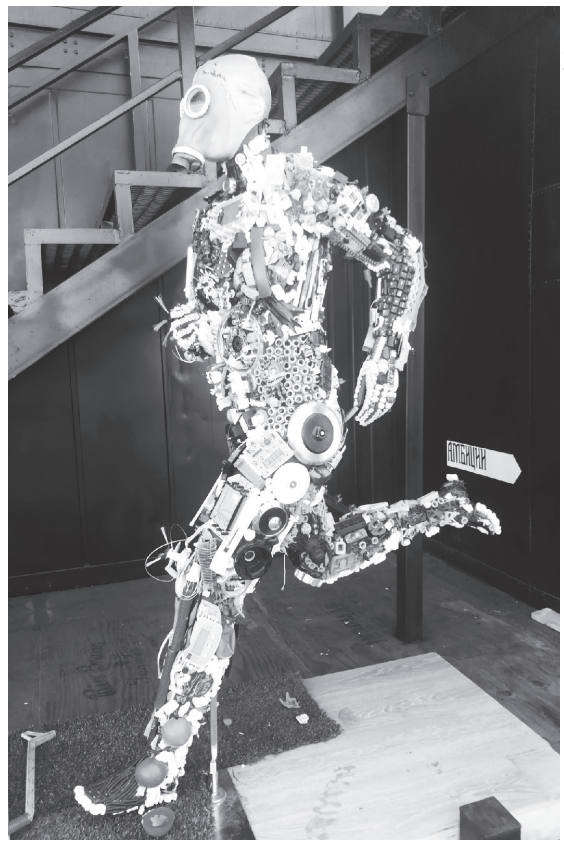


Фото: Марина Федорова / vk.com

Татьяна Гоцуленко

«Вопрос один: зачем?»

Тема навязывания производственного контроля качества воды ТСЖ, ЖСК и другим управляющим многоквартирными домами организациям становится все актуальней. В Петербурге и других регионах страны прокуратура «штампует» повторяющие друг друга представления, не ослабляет свои требования Роспотребнадзор. Многие управляющие предпочитают отстаиванию своих прав подход «сделать, чтобы отстали», и это только усугубляет ситуацию, считает Гульнара Борисова, президент Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений.

1 марта 2021 года вступили в силу СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», а действие предыдущих СанПиН 2.1.4.1074-01 прекращено.

Как мы помним, в п. 1.1 СанПиН 2.1.4.1074-01 понятие «централизованные системы водоснабжения» было сокращено до «системы водоснабжения» для удобства чтения, очевидно.

Ранее по теме:

«Пей, козленочком не станешь» (№ 12 (783) от 31 августа 2020)

«А ты еще докажи, что не верблюд», «Разговор по понятиям» (№ 4 (792) от 22 марта 2021)

Форма *«полный термин» (далее – «краткое наименование»)* всем знакома по официальным документам. При чтении договоров и в деловой переписке мы привыкли искать расшифровку, читать, что скрывается за кратким наименованием, а когда видим ссылку в представлении прокуратуры, например, на конкретный пункт многостраничного закона или СанПиНа, то почему-то не ищем эту расшифровку, а понимаем так, как понимаем. И в этом кроется большая ошибка, причем не только тех, кто получает эти представления, но и тех, кто их подписывает.

Гульнара Борисова, президент Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений, получает от членов ассоциации из разных районов Петербурга представления и предписания как под копирку. Сама Гульнара Хаджигельдыевна и ее ТСЖ «К. Заслонова 11» получили два административных дела по постановлениям на юридическое лицо и на должностное лицо, а также третье дело об оспаривании представления прокуратуры. Прошел примерно год с начала этих процессов, первые два судебных дела разрешились в пользу Борисовой и ТСЖ, то есть постановления Роспотребнадзора признаны судами незаконными, а дело об оспаривании представления прокуратуры затянулось. Ситуация парадоксальна: по состоянию на данный момент требование Роспотребнадзора к ТСЖ об обязании иметь согласованную производственную программу контроля качества воды незаконно, а представление прокуратуры по той же теме пока считается законным.

Ищите видеозапись интервью с Гульнарой Борисовой на YouTube-канале газеты «Консьержъ»

Но вернемся к текстам СанПиН. Гульнара Борисова сожалеет, что надзорные органы не удосужились прочитать целиком те документы, на которые ссылаются, таким образом, истинный смысл кратких наименований остается от них сокрытым, и чиновники, похоже, совершенно искренне убеждены в своей правоте. Свой вклад в это убеждение делают те, кто не оспаривает предписания и постановления, а послушно исполняет навязанные требования. «Что вы удивляетесь, другие ТСЖ и УК это делают», – услышала Гульнара Борисова в Роспотребнадзоре.

Итак, надзорные органы ссылаются на СанПиН, но база нормативно-правовых актов имеет свою иерархию, СанПиН существует не сам по себе, он написан во исполнение в данном случае федерального закона № 416 «О водоснабжении и водоотведении», и в этом законе также есть перечень основных понятий. «Консьержъ» разобрал их подробно в № 12 (783) от 31 августа 2020 года и пришел к выводу: производственная программа контроля качества воды должна разрабатываться организацией, осуществляющей холодное или горячее водоснабжение, ТСЖ такой организацией не является, ТСЖ является абонентом, внутридомовые сети подключены к централизованной системе, владельцы которой должны соблюдать данные требования.

Иной подход возможен в случае, когда непосредственно в доме осуществляется водоподготовка, например, из холодной воды производится горячая. В таком случае, считает Гульнара Борисова, требование иметь согласованную с Роспотребнадзором программу производственного контроля качества воды резонно.

– Я не понимаю логику властей, – удивляется Борисова. – Предписания и постановления получают председатели в домах безотносительно к жалобам жителей на качество воды. У меня один вопрос – зачем? Ладно, если бы вода в этих домах была грязная, постоянно шли жалобы, так ведь нет. Кстати, в Петербурге сейчас много жалоб на грязную горячую воду, поставляемую к границам МКД. Почему бы энергию надзорных органов не направить в это русло и не проверить ТГК, ГУП «ТЭК»?

Саму по себе обязанность можно было бы пережить, если бы не финансовые последствия для собственников: регулярные пробы воды – это дорого. Аргумент весомый, его приводит и руководитель Ассоциации ТСЖ и ЖСК Санкт-Петербурга **Марина Акимова** в письмах на имя главного санитарного врача России, председателя правительства и главы Минстроя. «Ассоциация считает, что введение проверки качества ХВС/ГВС в МКД два раза в месяц в нескольких не определенных четко местах без конкретной причины при современной платежеспособности жителей в МКД вызовет законное возмущение населения, тем более, что решение по введению новой оплаты жилищных услуг должно быть принято на очно-заочном собрании членов ТСЖ, ТСН, ЖСК, ЖК» – говорится в обращении.

– Я не считаю, что отсутствие решения членов кооператива в данном случае может иметь значение, – считает Гульнара Борисова. – Собрание может не согласовать и очистку кровли от снега и наледи, например, но это не значит, что кровлю можно не чистить. Дело в другом: обязанность ТСЖ и управляющих организаций делать эти пробы не предусмотрена «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утвержденных Постановлением правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290. Так что хочу обратиться к коллегам: не надо бездумно следовать указаниям Роспотребнадзора. Ему, может быть, план по постановлениям надо выполнять. Санкт-Петербургской ассоциацией собственников жилья и их объединений проведен анализ нормативной базы, обобщена судебная практика, поэтому если вы столкнулись с этой темой – обращайтесь, мы поделимся всеми наработками. Кстати, если бы наши оппоненты ознакомились с представленными нами в судах документами, представлений было бы меньше. А пока все говорит о том, что нормативная база написана плохо.

Производственная программа контроля качества воды должна разрабатываться организацией, осуществляющей холодное или горячее водоснабжение, ТСЖ такой организацией не является, ТСЖ является абонентом, внутридомовые сети подключены к централизованной системе, владельцы которой должны соблюдать данные требования.

КОНСЬЕРЖЪ

Учредитель и издатель
ООО «Издательский дом
«Консьержъ»

Адрес редакции и издателя:
195027, Санкт-Петербург,
ул. Магнитогорская, дом 11, оф. 515
Тел. (812) 907-18-60,
www.konserg.ru

Генеральный директор
издательства, главный редактор
Гоцуленко Татьяна Игоревна

Корректор
Розанова Татьяна

Подписной индекс в Санкт-Петербурге: 11003

Подписка через редакцию:
(812) 907-18-60,
e-mail: konserg-media@yandex.ru

Подписные каталоги ЗАО
«Прессинформ»
(812) 335-97-51
e-mail: zayavka@crp.spb.ru

Подписка на сайте www.spbpost.ru в разделе «Услуги», баннер «Подписка»

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель.

Товары, рекламируемые в издании, имеют все необходимые лицензии и сертификаты.

При использовании материалов газеты, полностью или частично, ссылка на источник обязательна.

Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Северо-Западному федеральному округу. Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС2-7630 от 28.06.2005 года.

Отпечатано в ООО «Техно-Бизнес»
Адрес типографии:
194362, Санкт-Петербург,
пос. Парголово,
ул. Ломоносова, д. 113

Уст. тираж 10 000 экземпляров.

Заказ № 72

Выходит 1 раз в 3 недели
по понедельникам.
Подписано в печать по графику и фактически 22.07.2021
в 17 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Знак информационной продукции 12+

Портал «Наш Санкт-Петербург» плетет новые сети

Несмотря на экспертную критику принципов работы портала, городское правительство возлагает все больше надежд на эту площадку взаимодействия с петербуржцами.

За первое полугодие 2021 года портал «Наш Санкт-Петербург» принял 413 тысяч сообщений. Это почти 100 сообщений в час ежедневно и круглосуточно, включая выходные и праздничные дни. Нынешние показатели на треть больше прошлогодних (307 тысяч за аналогичный период 2020 года). В значительной степени это связано с ограничительными мерами по борьбе с распространением коронавирусной инфекции и длительным периодом самоизоляции в прошлом году, отмечают в Комитете по информатизации и связи.

Самыми актуальными категориями у петербуржцев в этом году стали: *Дом / Отсутствие или несоблюдение графика уборки подъезда* (34 тысячи сообщений – 8,2%); *Дом / Неудовлетворительное состояние парадной* (25 тысяч сообщений – 6,2%). «Интересно, чем первая тема отличается от второй?» – задается вопросом председатель ТСЖ «Добролюбова, 19» **Наташа Николаева**. По ее мнению, эта статистика говорит о деградации системы управления в городе – обычно на портал жители города пишут, не получив должной обратной связи от того, кому платят.

Но продолжим изучать «рейтинг проблем». На третьем месте категория *Двор / Мусор на внутридворовой территории* (24 тысячи сообщений – 5,9%), затем *Квартира / Низкая температура в отапливаемом помещении* (18 тысяч – 4,2%). Кстати, в прошлом году четверка лидеров выглядела так же.

В текущем году среди самых актуальных вопросов также появилась категория, связанная с несанкционированными надписями на домах. В первом полугодии этого года на портал поступило более 13 тысяч сообщений (3,2%) по категории *Несанкционированные надписи / объявления на стенах дома*. В прошлом году на пятом месте по популярности была категория *Неисправное освещение в подъезде / на фасаде жилого здания* (11 тысяч – 3,6%).

Из общего числа принятых на портале сообщений около 40% составили сообщения, поступившие по телефону в Центр обработки вызовов 004 и зарегистрированные на портале для дальнейшей отработки. Но количество таких сообщений с каждым месяцем снижается, и наоборот – растет число пользователей, которые самостоятельно оставляют свои сообщения на портале, спешат заверить в ответственном комитете.

«Наш Санкт-Петербург» принимает сообщения петербуржцев уже 7 лет.

В прошлом году была запущена новая версия портала, благодаря которой, как заявляют в комитете, работа с порталом стала максимально простой, удобной и интуитивно понятной. Ориентироваться в категориях помогает нейросеть, которая сама «подсказывает» пользователю нужную категорию для его проблемы. Сейчас нейронная сеть работает только в веб-версии портала, но в ближайшей перспективе мобильное приложение также будет обновлено и нейросеть появится и на мобильных ресурсах.

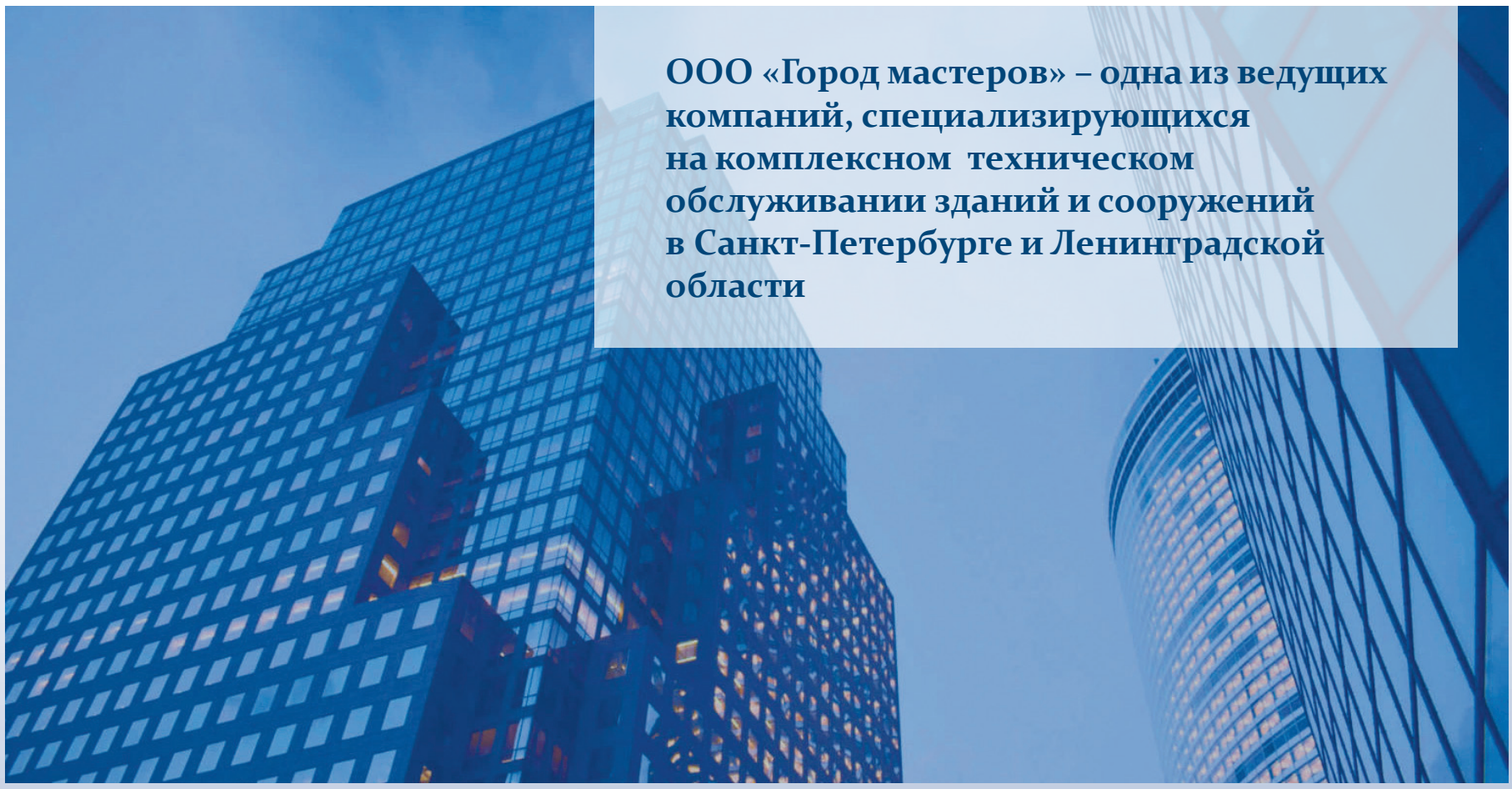
Портал «Наш Санкт-Петербург» сегодня – это 200 категорий для сообщений, более 3,2 млн принятых сообщений, 210 тысяч пользователей и более 3,5 тысяч организаций (органы государственной власти, управляющие компании и др.). Ежедневно на портал поступает порядка 2,5-3 тысяч сообщений, ежедневно портал посещают более 5 тысяч пользователей.

В этом месяце уже введено в промышленную эксплуатацию в Санкт-Петербургском информационно-аналитическом центре в рамках развития Экосистемы городских сервисов специальное мини-приложение «Наш СПб в ВК».

– С запуском виджета портала «Наш Санкт-Петербург» в социальной сети «ВКонтакте» у пользователей появилась возможность распространить обращение по проблемам в сфере ЖКХ, благоустройства и другим волнующим горожан проблемам в своем сообществе и получить поддержку своих соседей-участников сообщества в соцсети. Распространение виджета приведет к эффективному решению проблем жителей города, – полагает вице-губернатор Санкт-Петербурга **Станислав Казарин**.

В аппарате вице-губернатора отмечают, что приложение будет содействовать объединению усилий в благоустройстве, укреплению сообщества активных жителей на базе конкретной группы ВК, помогать быть всегда в курсе появляющихся и решаемых проблем. Если раньше активный гражданин просто размещал обращение на «Наш СПб», то теперь, с установкой виджета в ВК, он может поделиться им со своими соседями-единомышленниками, которые уже находятся в его районной, дворовой или тематической группе этой соцсети. У соседей появляется сплачивающий фактор, они с большей охотой и интересом заходят на страницы ВК, обсуждают решение проблем двора городскими властями, создают новые обращения. Обращение по конкретной проблеме теперь легко перепостить на страницу сообщества, инициировав обсуждение самой проблемы, добавить к нему свои комментарии, отследить ход рассмотрения и ответы исполнителей из органов власти.

По материалам gov.spb.ru подготовила Екатерина Макеева



ООО «Город мастеров» – одна из ведущих компаний, специализирующихся на комплексном техническом обслуживании зданий и сооружений в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Мы работаем в сфере ЖКХ с 1996 года

Основной принцип и стандарт нашей деятельности – забота о партнере

Гарантируем высочайшее качество с наибольшим комфортом для клиентов и жителей

Осуществляем обслуживание многоквартирных домов общей площадью более полумиллиона кв. м

Ведем более 250 объектов коммерческой недвижимости

Нашими клиентами являются как крупные сети магазинов, банков, ресторанов, медицинских центров, так и средний и малый бизнес

ПРЕДЛАГАЕМ:

– Комплексное техническое обслуживание зданий, сооружений, помещений

– Ремонтно-строительные и отделочные работы

– Техническое обслуживание систем вентиляции

– Кровельные работы (монтаж, обслуживание и ремонт кровли)

– Монтаж и обслуживание лифтового оборудования

– Санитарное содержание и благоустройство (на балансе компании уборочная техника прилегающих территорий)

– Вывоз мусора и экологическое освидетельствование

ООО «Город мастеров»
195027, г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д. 11, лит. А, БЦ «Магнит», помещение 515

8-812-612-31-69 доб. 206
8-965-014-05-44
8-953-140-36-95

Сайт: gorodmasteroff.spb.ru

Фото: @darya.dobrynina