



АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

КОНСЬЕРЖЪ

№ 2 (756) 4 февраля 2019

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ



Ассоциация

управляющих
и эксплуатационных
организаций
в жилищной сфере

Уважаемые подписчики!

Газету доставляет вам Почта России, редакция не может проконтролировать доставку, поэтому если вы не получили хотя бы один номер газеты – звоните нам по тел. (812) 907-18-60, будем воздействовать на Почту вместе.

В ЭТОМ НОМЕРЕ



Фото: kramola.info

безопасность С. 3–6



снег

С. 7

Откуда вырос этот снежный ком, в котором тесно переплелись подрядчики и представители различных органов власти, пытались выяснить в региональном отделении ОНФ.



лифты

С. 8–9

В прошлом году в Санкт-Петербурге из 400 лифтов официально смогли ввести в эксплуатацию всего 100. Людям приходилось ждать ввода в эксплуатацию новых лифтов по полгода. Подниматься по лестнице россиян заставили новые правила эксплуатации и замены лифтов.

Газовая атака

Теперь еще и от властей

Трагедия как повод обложить население дополнительными платежами. Взрывы жилых домов в Магнитогорске и г. Шахты Ростовской области сподвиг народных избранников выйти с инициативой устанавливать системы контроля за газовым оборудованием за счет жильцов.

XII Ежегодная конференция ТСЖ и ЖСК

Газета «Консьержъ» – организатор XII Ежегодной конференции ТСЖ и ЖСК, которая пройдет в рамках выставки «ЖКХ России» 21 марта 2019 года.

Ключевые темы:

- Реформа системы обращения с ТКО
- Обязанность управляющих организаций пользоваться онлайн-кассами
- Реформирование портала «Наш Санкт-Петербург»
- Проблемы перехода на прямые договоры с РСО

Связаться с организатором: editor@konserg.ru

**НАШ
САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ**

информатизация С. 14–15

О перегибах в работе портала «Наш Санкт-Петербург» «Консьержъ» поговорил с президентом Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений Гульнаррой Борисовой и членом Общественного совета по ЖКХ при вице-губернаторе Петербурга Кириллом Захаряном.



Клининговое агентство
«ПРАГМАТИКА»

**УБОРКА И
СОДЕРЖАНИЕ**

Мест общего пользования,
нежилых и других
помещений
многоквартирных домов,
офисов, придомовой
территории, а также
текущий, косметический и
мелкий ремонт
от 7000 рублей

www.pgmatic.ru
(812) 987-38-82

НА ЗАМЕТКУ



Вот такие пластиковые «кармашки» для объявлений о сбросе снега
приготовил на фасадах домов Жилкомсервис Адмиралтейского района

**20–22
МАРТА 2019**

XV МЕЖДУНАРОДНАЯ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА



**ЖКХ
РОССИИ**
ОПЫТ. КОНТАКТЫ. РЕШЕНИЯ

**РАЗДЕЛЫ
ВЫСТАВКИ**



ЭКСПЛУАТАЦИЯ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.
КАПИТАЛЬНЫЙ
И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ



ВНУТРИДОМОВЫЕ
ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ:
ЭЛЕКТРО-, ТЕПЛО-,
ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЕ,
ВОДООТВЕДЕНИЕ



СОВРЕМЕННЫЕ
МАТЕРИАЛЫ,
ТЕХНОЛОГИИ
И ОБОРУДОВАНИЕ



СИСТЕМЫ
КОММУНИКАЦИИ,
БЕЗОПАСНОСТИ
И КОНТРОЛЯ
ДЛЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ



АВТОМАТИЗАЦИЯ
И ПРОГРАММНОЕ
ОБЕСПЕЧЕНИЕ
В СФЕРЕ ЖКХ



КОМФОРТНАЯ
ГОРОДСКАЯ СРЕДА.
УМНЫЙ ГОРОД.
ИННОВАЦИОННЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ



ЭНЕРГО- И РЕСУРСО-
СБЕРЕГАЮЩИЕ
ТЕХНОЛОГИИ В ЖКХ



БЛАГОУСТРОЙСТВО
ГОРОДСКИХ
И ПРИДОМОВЫХ
ТЕРРИТОРИЙ



КОММУНАЛЬНАЯ
ТЕХНИКА

**КОНГРЕССНАЯ
ПРОГРАММА**

**ЦЕНТР
ДЕЛОВЫХ
КОНТАКТОВ**

**ВЫЕЗДНЫЕ
ЭКСКУРСИИ**

В РАМКАХ
СОВМЕСТНОЙ ЭКСПОЗИЦИИ
С ФОРУМОМ
«ЭКОЛОГИЯ
БОЛЬШОГО ГОРОДА»:



УПРАВЛЕНИЕ
ОТХОДАМИ



ВОДОСНАБЖЕНИЕ,
ВОДООТВЕДЕНИЕ,
ПОДГОТОВКА
И ОЧИСТКА ВОДЫ

6+

ОРГАНИЗАТОР

EXPOFORUM

ПАРТНЕРЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
МЕДИАПАРТНЕР



КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1
ТЕЛ./ФАКС: +7 (812) 240 40 40 (доб. 2112)
GKH.EXPOFORUM.RU

Виктория Опекина

Газовая атака

Теперь еще и от властей

Трагедия как повод обложить население дополнительными платежами. Взрывы жилых домов в Магнитогорске и г. Шахты Ростовской области сподвиг народных избранников выйти с инициативой устанавливать системы контроля за газовым оборудованием за счет жильцов.

С таким предложением выступили депутаты Госдумы из блока «Справедливой России». Группа парламентариев во главе с лидером «справороссов» Сергеем Мироновым внесла в Госдуму законопроект, предусматривающий установку в жилых домах систем газовой безопасности за счет средств фондов капитального ремонта. В частности, депутаты предлагают дополнить ч. 1 ст. 166 Жилищного кодекса, которая определяет перечень услуг по капитальному ремонту в многоквартирных домах. Авторами законопроекта помимо самого Миронова являются депутаты Олег Нилов, Ирина Гусева, Галина Хованская, Михаил Емельянов.

По их словам, автоматические системы контроля смогут оповещать о высокой концентрации бытового газа аварийные службы и перекрывать его подачу, а также включать вентиляцию. При этом

они подчеркивают, что «дополнительная финансовая нагрузка по установке автоматизированной системы контроля за обеспечением газовой безопасности для большинства наших граждан является непосильным бременем».

Напомним, взрыв бытового газа в Магнитогорске унес жизни 39 человек, а 14 января прогремел взрыв в г. Шахты Ростовской области, погиб один человек, семеро пострадали. В результате взрыва в г. Шахты обрушились два верхних этажа, были эвакуированы 140 жильцов дома. Жители дома больше месяца назад жаловались в экстренные службы на утечку газа. Министр ЖКХ Владимир Якушев на предложение депутатов ответил следующее: «Это дополнительно нагрузит фонды капитального ремонта. Если мы постоянно будем догружать эту программу новыми мероприятиями, то те, кто должен сделать ка-

питальные ремонты через 7–8 лет, этих капитальных ремонтов могут просто не дожидаться. Поэтому я бы все-таки здесь поставил вопрос больше о тарифе и о тех денежных средствах, которые могут быть задействованы из бюджетов всех уровней». Таким образом, министр ЖКХ предложил обложить население новыми поборами на установку газоанализаторов.

Новые правила от Минстроя

В свою очередь, Минстрой России утвердил новый свод правил проектирования систем газопотребления в жилых домах. Он вступит в силу 6 июня 2019 года.

Документ регламентирует все требования безопасности при проектировании и эксплуатации газифицированных жилых домов. В частности, системы контроля загазованности с автоматическим отключением подачи газа в многоквартирных жилых зданиях должны быть установлены в поме-

щениях квартир при размещении в них газоиспользующего оборудования.

Сигнализаторы загазованности должны быть заблокированы с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания. Также регламентируется остекление оконных проемов для погашения давления взрыва и обеспечения устойчивости здания при взрыве газозадушной смеси в помещении.

Глас вопиющего

Между тем обычный председатель ЖСК 465 из Петербурга Андрей Третьяков написал письмо Президенту России Владимиру Путину, в котором подробно изложил, опираясь на нормы действующего законодательства, кто является хозяином взрывоопасного продукта и кто отвечает за безопасность оказываемой услуги.

Семинар в доме-памятнике

20 января на проспекте Добролюбова в Доме акционерного общества «Строитель» состоялся практический семинар для председателей советов многоквартирных домов, организованный Департаментом Санкт-Петербургского Регионального центра общественного контроля НП «ЖКХ-Контроль» (РОО «Объединение Советов многоквартирных домов»).

Уникальность семинара состояла в обучении практическим навыкам технического осмотра исторических зданий председателями советов подобных многоквартирных домов. С этой целью участников семинара ознакомили с историческими интерьерами здания, рассказали его историю и архитектурные особенности, о работе, проведенной в 2008 году силами и средствами жильцов, когда были полностью отреставрированы исторические интерьеры парадной лестницы дома. Такое отношение собственников квартир в этом доме вызвало у всех председателей советов многоквартирных домов восхищение и уважение. Поражало не только отношение людей к своей истории, к сохране-

нию истории города, но и к объему проделанной работы. Жильцы дома рассказали об организации своей работы, отношения людей к этому, и главное, подчеркнули равнодушие молодежи.

В завершении семинара его участники поблагодарили жителей дома за возможность получить бесценный опыт по сохранению историко-архитектурных памятников.

Организовали, подготовили и провели семинар заместитель руководителя РЦОК в Санкт-Петербурге Алла Бредец и председатель ТСЖ Наташа Николаева.

О дальнейших практических семинарах можно узнать по телефону: 8-911-921-00-02 или по эл.почте: googkh@mail.ru



Проспект Добролюбова – проспект в Петроградском районе Санкт-Петербурга, проходящий от Кронверкского проспекта до Большого проспекта Петроградской стороны. Дом под номером 19 был построен в 1915 архитектором Я. Г. Гевирцем в стиле неоклассицизма.



Президенту Российской Федерации В. В. Путину

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО

Уважаемый Владимир Владимирович!

Обратиться лично к Вам вынуждают следующие обстоятельства. Чуть не каждый день мы узнаем о новых взрывах бытового газа в разных городах и в разных домах. Редко когда эти случаи ограничиваются только пожаром на кухне, чаще они приводят к разрушению квартир, обрушению целых этажей и подъездов жилых зданий. К сожалению, не обходится и без человеческих жертв. Только за прошедший месяц два случая, и среди них взрыв в Магнитогорске, унесший рекордное число человеческих жизней. Слава богу, пока не с нами и не в наших домах. Но, к сожалению, это вопрос только времени и удачи. Потому что несчастье вполне может произойти в любой момент и практически в любом месте, потому что те, кто отвечают за безопасность своего товара и своей услуги, предпочитают тихо отсиживаться в своих уютных кабинетах, собирая деньги с граждан, которые завтра могут пополнить список жертв очередного последствия их разгильдяйства и несоблюдения закона.

Каждый раз на еще дымящихся руинах начинаются дебаты на тему «кто виноват и что делать». И как всегда, виновными оказываемся мы с вами, а единственным средством борьбы объявляется ужесточение требований к нам же – гражданам этой великой и несчастной страны. При этом никто из очень ответственных мужчин и женщин не дает себе труда разобраться в причинах происходящего, а просто тычет пальцем в такого же, как он потребителя, обвиняя его во всех смертных грехах, и совершенно забывает об истинных виновниках несчастий, происходящих в газовой сфере. Создается впечатление, что очень должностные лица либо вообще не читают законы, либо умышленно о них забывают.

В первую очередь они умышленно забывают о том, что есть Конституция, есть законы, и в том числе Закон о защите прав потребителя. То есть Конституция России есть, гарант этой Конституции тоже есть и даже очень неплохо выглядит, соответствующие законы тоже есть, вот только соблюдать их не хотят. И в первую очередь не хотят те, кому это положено по должности.

Ведь именно в Конституции (Основном Законе нашего государства), а точнее в ее статьях 2, 7, 15 и 18 определено, что именно человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина – обязанность государства. Российская Федерация – социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека. В Российской Федерации охраняются труд и здоровье людей. Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу.

Любые ссылки на какие-то постановления и всякого рода бюрократические уловки не могут иметь силы, потому что именно Конституция РФ имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории Российской Федерации. Права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием. Законы и иные правовые акты, принимаемые в Российской Федерации, не должны противоречить Конституции РФ. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию РФ и законы.

Но не одной Конституцией живо наше законодательство. Есть еще и Жилищный кодекс, на основании которого (п. 4 ст. 154) газоснабжение является коммунальной услугой, а жилищные отношения, связанные с предоставлением коммунальных услуг, согласно ст. 8 того же Кодекса, регулируются положениями Закона о защите прав потребителей. Ну что же, заглянем туда: статья 7 этого закона (Право потребителя на безопасность товара (работы, услуги) однозначно определяет, что потребитель имеет право на то, чтобы товар (работа, услуга) были безопасны для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причиняли вред имуществу потребителя. В свою очередь изготовитель (исполнитель) обязан обеспечивать безопасность товара (работы) в течение установлен-

ного срока службы или срока годности товара (работы). В свою очередь понятие безопасности товара (работы, услуги) раскрыто в преамбуле закона и означает безусловную безопасность товара (работы, услуги) для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды при обычных условиях его использования, хранения, транспортировки и утилизации, а также безопасность процесса выполнения работы (оказания услуги). И это еще не все.

Согласно статье 16 этого закона условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными. Запрещается обуславливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг).

Казалось бы, все понятно и остается только исполнять. Тем более что и Верховный суд РФ полностью на стороне потребителя, то есть нас с вами. В своих постановлениях Пленум ВС РФ не раз выражал свое мнение относительно этой больной и по-настоящему взрывоопасной темы. Так, в соответствии с п. 17 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.04.94 г. № 3 установлено, что источником повышенной опасности надлежит признать 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 свойствами.

Имущественная ответственность за вред, причиненный действием таких источников, должна наступать как при целенаправленном их использовании, так и при самопроизвольном проявлении их вредоносных свойств.



Исходя из смысла действующего законодательства, в частности ГК РФ, ФЗ «О газоснабжении в РФ», ФЗ «Об электроэнергетике», постановления Правительства РФ от 05.02.98г. № 162 «Об утверждении Правил поставки газа в РФ» следует, что между газоснабжающей организацией и потребителями (т. е. нами всеми) заключается не договор купли-продажи, а договор на оказание услуг (предоставление газа для бытовых нужд), в котором мы все выступаем в качестве потребителя (абонента) газа, а не как его покупатель и, соответственно, мы никак не можем стать его владельцами. Это подтверждается и статьей 2 ФЗ «О газоснабжении в РФ», которая раскрывает такие понятия, как поставщик и потребитель газа. В первом случае прямо указано на то, что поставщик (газоснабжающая или газораспределительная организация) – это собственник газа или уполномоченное им лицо, осуществляющие поставки газа потребителям по договорам. Во втором случае говорится лишь о потреблении газа, а не о собственности.



Данный федеральный закон, являясь специальным законом, регулирующим поставку газа, не рассматривает газ, как предмет купли-продажи между поставщиком и абонентом, т. е. гражданином.

Вот мы и подошли к главному: кто является хозяином взрывоопасного продукта и кто отвечает за безопасность оказываемой услуги. Безусловно, это газоснабжающие или газораспределительные организации. Такой вывод подтверждается и положениями Гражданского кодекса РФ, который в пункте п. 2 ст. 543 предусматривает, что в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, обязанность обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию.

В силу п. 3.1.1 Правил безопасности в газовом хозяйстве ПБ 12-368-00, утвержденных постановлением Госгортехнадзора РФ от 26.05.2000 г. № 7 (с изменениями от 09.09.2002 г.), организация, эксплуатирующая объекты газового хозяйства, обязана выполнять комплекс мероприятий, включая систему технического обслуживания и ремонта, обеспечивающего содержание газового хозяйства в исправном состоянии и соблюдать требования настоящих Правил. В свою очередь согласно письму Министерства строительства РФ от 15.04.97 г. № 01-13-100 «О состоянии технической безопасности при эксплуатации бытовых газовых приборов» все работы по обслуживанию, ремонту, надзору за газовыми приборами и газопроводами в жилых домах проводятся предприятиями и организациями, входящими в состав Российского государственного предприятия по организации газификации и газоснабжения.

Казалось бы, все четко определено и остается только исполнять, но нет, оказывается, не для всех. Создается впечатление, что все это так, для красного словца, а не для жизни и уж вовсе не для соблюдения теми, кто обязан это делать, и не для тех, кто обязан следить, чтобы все другие соблюдали. И в первую очередь это прокуратура. Гибнут люди, разрушается собственность, а кто хоть раз ответил?

Все предельно ясно: взрываются не плиты как технические устройства, неисправность которых никем и никак не установлена, а газ, являющийся источником повышенной опасности и принадлежащий газоснабжающей (газораспределительной) организации, которая как раз и обязана оказывать услугу, безопасную для потребителя, а также обязанность осуществлять комплекс мер по обслуживанию, ремонту, надзору за газовыми приборами и газопроводами в жилых домах. И поскольку владельцем источника повышенной опасности, то есть газа, является именно газоснабжающая (газораспределительная) организация, то ответственность за несоблюдение законодательства и вред, причиненный таким источником, несет именно она.

Тогда почему очень ответственные должностные лица с очень хорошими зарплатами не соблюдают закон и правила, в результате чего не прекращаются взрывы и человеческие жертвы? Почему истинные виновники печального торжества продолжают сидеть в своих креслах? Почему сложилась такая ситуация, при которой они собирают с нас деньги, а нам остается терпеливо ждать, когда придет наш черед? Почему она вообще стала возможной? Откуда все пошло? А с того момента, когда сначала всенародное достоиние разделили «по справедливости»: буржуям – газ, населению – ржавые трубы. Причем официально никто никому ничего не передавал, никаких актов передачи нет. Просто закон подстроили так, что объединения собственников, то есть сами граждане этой великой и несчастной страны, стали отвечать за то, что им никогда не принадлежало и что им не передавали. А именно – за содержание инженерных сетей, в том числе и газовых. Получается, что недра земли, являющиеся народным достоянием, уплыли в частные руки, а трубы, которые раньше принадлежали государству и находились в ведении поставщика ресурса, навесили на тонкие шеи пенсионеров, ветеранов войны и труда и остальных малоимущих граждан, у которых осталось только одно право – проголосовать на очередных выборах. Более того, ответственность за все переложили с тех, кто в силу своей профессии и должности обязан обеспечивать безопасность пользования газом, на плечи тех, кто в этом ничего не понимает и может только еще раз открыть и без того тощий коше-

лек с остатками пенсии. А газовики оставили себе, по сути, надзорные и проверяющие права, которые им вообще-то никто не давал.

Возьмем, к примеру, наш город и монополиста в этой области – «ПетербургГаз». Ситуация выстроена так, что сами граждане обязаны ежедневно проверять загазованность и три раза в год состояние вентиляционных каналов, для чего должны нанимать за отдельные деньги соответствующие организации. А в это же время работники газораспределительной организации, т. е. «ПетербургГаз», один раз в год мельком оглядывают площадки первых этажей, бодрой рысцой пробегают по подъездам, стучат в квартиры, хозяева которых в это время на работе, после чего садятся писать акт о выполненных работах. Теперь на нас всех навесили еще одну обязанность – проведение диагностирования газового оборудования! Кому-то очень захотелось вынуть из нашего кошелька еще немного денег (от 500 до 800 рублей с квартиры). Возникает простой вопрос: почему мы должны платить еще кому-то при ничего не делающем целый год «ПетербургГазе»?

И несколько слов об аварийном обслуживании: почему «01», «02» и «03» у нас бесплатны, в том числе и для сотрудников «ПетербургГаз», а все остальные за обращение по «04» им платят. При этом возникает вопрос: а за что? Когда происходит аварийный случай, то на месте кто угодно: МЧС, ФСБ, полиция, все местные и неместные начальники. Только некто был обязан обеспечить безопасность и предупредить возникновение взрыва. В чем же заключается их ежемесячное аварийное обслуживание? Оказывается, только в перекрытии газа после произошедшего, то есть когда уже поздно, и им остается только прикрываться бумажкой о проведении проверки в прошлом году.

Так что делать с конкретной и всеобщей «газовой проблемой»?

Для начала надо вспомнить, что у нас есть Конституция, Законы и постановления Верховного суда. Необходимо понять, что это не просто слова, это принцип устройства государства, о котором частенько забывают отдельные деятели монопольных и немонопольных организаций. Но что самое печальное: об этом забываем мы сами, забывая кто мы и что мы, предоставляя право относиться к себе, как к быдлу. А дальше все просто: если ты сам на себя плюешь, то и другим захочется. Отсюда выражения «Пипл схавает», «Страна генетического отребья» и просто «Быдло»!

Нужно понять наконец, что проблема носит системный характер. Разрушив то, что было, к сожалению, не придумали ничего лучшего, как свалить все на граждан. Вот и получилось: хотели как лучше, а получилось как всегда. То есть через одно место, которым очень часто думают те, кому это положено по должности. Государственные мужи почему-то забыли, что инженерные сети – это единый механизм и одна труба, от скважины до плиты, по которой течет взрывоопасная смесь. И взрывается именно она, а не плиты и горелки. Разделив единое целое на части: хитрым – газ, а остальным – трубы, законодатель добился хорошо известной ситуации, описанной великим Райкиным: этот – хлястик, тот – лацканчик и не виноват никто! В результате страдает только потребитель: от морального ущерба до летального исхода. То есть мы все!

И именно мы все, только мы все: граждане-собственники, выбранные ими депутаты и по-настоящему ответственные должностные лица, – мы все можем прекратить этот газовый беспредел и остановить череду взрывов, уносящих жизни наших и ваших близких!

Пора наконец понять, что проблема носит системный характер и надо менять отношение к ней: не латать дыры и менять закон в сторону ужесточения к гражданам, а просто вспомнить забытое, но правильное: у взрывчатки должен быть один хозяин, который отвечает за все. Нельзя перебрасывать гранату из рук в руки, последнему она обязательно их оторвет.

Необходимо прекратить валить все на плечи граждан и начинать спрашивать с тех, кто привык к своим креслам и ничего не хочет делать, а только придумывает, как бы так ничего не делать, но чтобы все было, и как бы еще взять денег с населения.

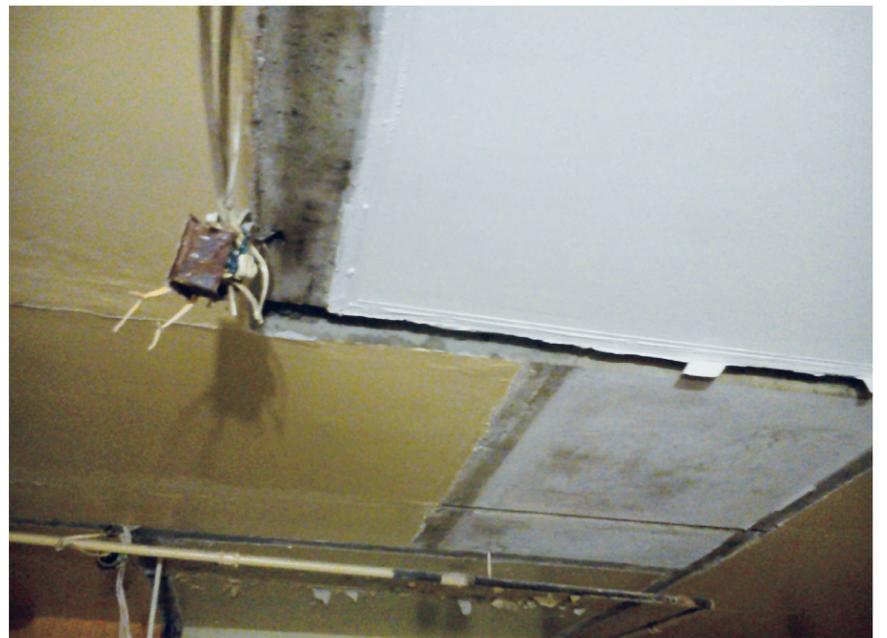
К сожалению, на сегодняшний день мы видим и слышим обратное: ужесточим, отключим, строго спросим, взломаем двери, еще обяжем... Кого? Конечно, не тех, кто должен соблюдать закон и свои обязанности, не тех, кто получает большие зарплаты, а нас, простых граждан России, избирателей, тех, кто содержит этих бездельников.

**Председатель правления ЖСК № 465
Третьяков Андрей Викторович**



Гульнара Борисова, президент Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений

Сказка о газовых трубах, двух девицах и их борьбе с системой, или Почему в жилых домах взрывается газ



Перепланировка в квартире на ул. Заслонова, д. 11

В медицине есть понятие – закон парных случаев. Встречаются часто. Не закон, а парные случаи. Каждый врач со студенческих лет с удивлением для себя обнаруживает, как часто этот закон работает. Вернемся к газу. Почти 68% жилого фонда в стране газифицировано. Газовое оборудование с каждым годом становится безопасней. Функция газконтроля, без которой сейчас не выпускают современные плиты и водогреи, казалось бы, гарантирует от утечки через оборудование. Но не всем современные плиты и водогреи финансово доступны. Конечно, за кадром остаются сети, гибкие подводки, но это тоже теоретически при профилактических осмотрах все должно выявляться.

Трагедии, потрясшие нашу страну за последний месяц, еще не расследованы. Однако предыдущие взрывы газа в жилых домах, по результатам расследований, были рукотворны.

«Креативность» и наглость наших людей границ не знает.

Ул. Некрасова, д. 58. Наши дни. Новоявленная счастливая обладательница квартиры в мансарде очень просто решает свою «проблему» с газом. Точнее, с газопроводом, который проходит через ее квартиру и уходит в смежную, с двумя детьми. Но дизайн девицы-красавицы не предусматривает ничего лишнего на стенах.

Красавица Елена имитирует утечку газа и звонит в аварийную службу, которая приезжает, и, естественно, отключает газ. Далее дело техники. Болгарка – и... нет помехи современному дизайну. Нет трубы – нет проблем.

Нет теперь газа и в соседней квартире. Но какое дело Елене? Теперь ведь ей хорошо. И почему они жалуются? Подумаешь, не приготовить еду малолетним детям! Такие мелочи!

Далее были жалобы, комиссии, акты, суды. А за это время в квартире Елены – все путем. Гипрок, дизайн, ванная, уборная. Но не оценили «чудесную» идею собственницы Елены ни судьи, ни специалисты «Петербурггаза», ни МЧС, ни ГЖИ, ни администрация Центрального района. Решение суда – восстановить газопровод. И началась борьба с системой. Как в рекламном ролике – «дальше – больше». Количество написанных жалоб, наверное, рекордно для Санкт-Петербурга. Также, как и уровень госорганов, которые должны были поддержать Елену в ее стремлении к прекрасному. Если президент страны еще не в курсе – скоро узнает про прекрасную Елену и ее газовую трубу.

Первой жертвой должен был пасть ненавистный председатель ТСЖ, который почему-то решил восстановить право семьи на горячие обеды. «Ради вели-

кой цели можно ведь и правление ТСЖ сменить, – подумала Елена. – Ну или ликвидировать ТСЖ». Цель-то великая – жить без газопровода. А тут какие-то чужие дети, какое-то ТСЖ...

Вернемся к медицине. Точнее, к другой красавице.

Дом 11 по улице К. Заслонова. Даша П., так она подписывается, – журналист одного из главных петербургских телеканалов. Писать любит. Тоже не любит газовые трубы. Но тоже любит дизайн. Квартиру купила и начала ремонт. Снесла все лишнее, в том числе и стены, на которые крепился газопровод. Небольшая разница с первой историей – над Дашей три квартиры, жители которых тоже хотят есть и мыться горячей водой. А тут – какая-то «председательница». Не оценила она идею выноса стен во двор и подвешивания газопровода в воздухе. И понеслось. Журналист – это ведь образ жизни. Чего не было – придумаем, что было – перевернем и польем грязью. Интернет в помощь, и полилась по Сети грязь. Пусть отмывается председатель, раз так ей дорога эта проклятая «газовая труба»! Также была утечка (или ее имитация) и вызов аварийки. Да и попытка нейтрализовать председателя ТСЖ была. Целых три подложных протокола Даша состряпала в журналистском угаре. Не сработало. Но

Даша, в отличие от Елены, быстро «сдулась». В процессе судебного разбирательства продала квартиру, оставив после себя изуродованный двор, десяток судебных дел маленькому ТСЖ и жуткие воспоминания о двух годах ее жизни в доме в умах жителей.

Девушки нашли друг друга и подружились.

Есть в медицине (и не только) еще одно понятие – «защита от дурака». В подобных ситуациях «защиты от дурака», к сожалению, пока нет. То, что в описанных ситуациях не произошло несчастье – счастливый случай.

При том, как в городе работает система контроля за незаконными перепланировками в жилом фонде, защиты от таких «дизайнеров» нет. В газифицированных домах любые мало-мальски глобальные строительные работы так или иначе затрагивают домовую и (или) транзитный газопровод, который проходит не только в парадных, но и во многих квартирах.

То, с каким остервенением владельцы указанных квартир встают на защиту своих креативных идей, закономерно вызывает сомнения в адекватности «дизайнеров».

Главное, чтобы новые соседи героев нашей статьи не оказались героями грустных новостей.



Виктория Опекина

Конкуренцию заменили коррупцией

Откуда вырос этот снежный ком, в котором тесно переплелись подрядчики и представители различных органов власти, пытались выяснить в региональном отделении ОНФ.

Животрепещущая снежная тема дошла и до представителей регионального отделения Фонда ОНФ в Санкт-Петербурге, где 23 января прошла встреча с представителями Жилищного комитета. Посвящена она была правилам разграничения ответственности между районной администрацией, управляющей компанией и муниципалами в уборке снега и его последующего вывоза.

По словам **Сергея Шарлаева**, заместителя председателя Жилищного комитета, сегодня город похож на лоскутное одеяло, каждый лоскут которого в зоне ответственности разных организаций и соответственно убирается разными подрядчиками. В числе ответственных за уборку снега с городских улиц и тротуаров на сегодняшний день значатся Комитет по благоустройству, администрации районов и муниципальные образования. А по Федеральному законодательству, в частности № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», госорганы обязаны находить подрядчика на конкурсной основе, и вот в эту систему, по мнению Сергея Шарлаева, проникла «коррупционная составляющая», хотя федеральные законодатели изначально предполагали стимулировать конкурентную среду в этом секторе.

– Требования власти и жителей прямо противоположно желанию бизнеса, – считает Сергей Шарлаев, – и это логично, потому что они хотят заработать, что естественно. И здесь выработать баланс очень сложно. На конкурс должны приходиться люди, которые понимают в уборке и располагают некоторой базой, потому что зачастую в конкурсе принимают участие фирмы, которые демпингуют, сбивают стоимость, не потому, что они нечестные игроки, а потому что они новички в этом бизнесе и не понимают нюансов. И на мой взгляд, это корень всех проблем. В свое время я предлагал вернуться к субсидиям управляющим организациям, но мое предложение не поддержали.

Кстати, есть в Петербурге и анекдотичные случаи, когда компания,

выигравшая тендер, но не владеющая спецтехникой, не успела взять трактор в аренду, так как из-за обильных снегопадов единицы техники разобрали более предприимчивые подрядчики.

Дешево и сердито

Подрядчики жалуются на низкие нормативы на уборку снега, при этом большая часть из них готова занижать стоимость работ еще ниже, чтобы выиграть конкурс. Станный парадокс. Куда смотрит в данном случае заказчик – тоже непонятно. Ценообразование в этом секторе действительно диктуется органами власти. Так, предельные нормативы, которые разработаны Комитетом по экономической политике и стратегическому планированию, и методические рекомендации Жилищного комитета разработаны на основе анализа статистических данных за три года. Эти суммы закладываются в бюджет. И по этой статистике средняя цифра периодичности уборки снега – раз в три дня. Конечно, при нынешней зиме она неприменима.

– Как следует из бесед с подрядными организациями и управляющими компаниями, – констатирует **Василий Иоскевич**, руководитель регионального отделения «Соцпроф», – сумма не может быть ненормированной, если изначально понятен объем уборки. Если подрядчик падает в торгах, то ему нет

никакого смысла убирать свою территорию, многим компаниям выгоднее сдать свою технику в аренду и на этом заработать. И падая по стоимости на торгах, подрядная организация заведомо понимает, что эту территорию она убирать не будет. Вопрос к курирующим организациям: как они принимают такую уборку?

– Не совсем корректно, когда бизнесмены начинают жаловаться на нехватку средств после того, как они уже выигрывают конкурс, – считает Сергей Шарлаев, – поскольку кроме нормативов есть целый перечень работ, стоимость которых выставляет сам подрядчик и идет с ними на конкурс.

Между прочим, петербургская УФАС уже возбудила дело по подозрению в картельном сговоре на торгах по выполнению уборки городских дорог, в том числе от снега и наледи. Как сообщили в пресс-службе ведомства, в заключении картельного соглашения подозреваются СПб ГУДП «Центр», ООО «Коломяжское», АО «Автопарк № 7 Спецтранс», СПб ГУДП «Путь», ОАО «Автодор СПб». Сумма контрактов, которые были заключены с компаниями, составляет 8,3 млрд руб. В УФАС отметили, что в ходе 13 закупок максимальное снижение стоимости контракта в ходе торгов составило 0,5%, а от подозреваемых в нарушениях организаций поступали идентичные ценовые предложения.

Если убирают, то не вывозят

Отдельная проблема – снежные кучи во дворах, которые так и остаются там до весны.

– Сетую на недостаточное финансирование, – говорит **Вячеслав Воронков**, генеральный директор СРО НП «МежРегионРазвитие». – УК, которые выигрывают конкурс на уборку снега на внутриквартальных территориях, не справляются с его объемами и своевременным вывозом снега на снегоплавильную станцию. Поступают жалобы на то, что дворы завалены. В связи с этим предлагаю пустыри и заброшенные стройки легально предоставлять под хранение снежных масс, так как вывозить его компании не успевают.

Кто будет контролировать?

Инструменты контроля подрядчиков у заказчика имеются в полном арсенале. Это предписания, штрафы и даже привлечение к административной ответственности. В Петербурге даже есть случаи разрыва контрактов в Красносельском и Невском районах в прошлом году, хотя сама процедура расторжения не так проста. Несмотря на это, более действенная мера по мнению многих – централизация этого контроля, которая должна быть сосредоточена как минимум на главах районов, как максимум – в Смольном. Речь шла даже о региональном операторе по снегу, но до этого, как полагают эксперты, дело не пойдет.



Вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Бондаренко:

« Мы с вами платим с 1 кв. м 60 копеек. 53 копейки идет за сброс снега с крыши, а 7 копеек – за вывоз снега. Возьмем, к примеру, жилой дом площадью 10 тыс. кв. м, получим сбор с дома – 72 тысячи рублей в год на очистку кровли и вывоз снега. Работа 1 машино-смены «Камаза» с погрузчиком стоит 15 тыс. руб. Всего 5 таких машино-смен, и уже потрачены все деньги, которые собрали с квартиросъемщиков за год. На рынке 35 рублей – средняя цена за очистку 1 кв. м кровли. На очистку 1 тыс. м кв. требуется 35 тыс. рублей, и надо учитывать, что у нас впереди ноябрь и декабрь 2019 года.

Поэтому не столько сил, сколько денег не хватает. Это проблема, которая от коммунальных служб не зависит. В рамках установленного тарифа мы стараемся и снег вывозить, и кровли чистить.



Валерия Захарова

Постановление закрытых дверей

В прошлом году в Санкт-Петербурге из 400 лифтов официально смогли ввести в эксплуатацию всего 100. Людям приходилось ждать ввода в эксплуатацию новых лифтов по полгода. Подниматься по лестнице россияне заставили новые правила эксплуатации и замены лифтов. Ждать ли в этом году подобных проблем? Попробуем разобраться.

Столь кризисная ситуация возникла из-за нового российского законодательства. В августе 2017 года Правительство РФ приняло постановление от 24.06.2017 № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах», в то же время был издан приказ Ростехнадзора от 14.08.2017 № 309.

Согласно этому документу, замена лифта должна осуществляться вместе с направляющими (рельсы, которые обеспечивают вертикальное движение лифта). Раньше меняли только лифт, т. к. направляющие могут нести нагрузку десятилетиями, аварийных случаев по причине неисправности направляющих никогда не было, а их замена обойдется дорого.

Из этой ситуации предприниматели нашли весьма любопытный выход. Теперь организации, занимающиеся заменой лифтов, вместо словосочетания «замена лифта» начали писать «модернизация лифта». Понятия схожие, но различия все же имеются. Модернизация лифта включает в себя работы по замене всего лифтового оборудования, за исключением металлоконструкций на шахте лифта (закладные, направляющие). Однако иногда организации относились к металлоконструкциям порталы дверей шахты, и даже каркас кабины лифта.

Такая подмена понятий нарушает все требования нормативных актов. Но, несмотря на это, именно эта модель особенно приглянулась фондам капитального ремонта. Зачастую контракты заключались на замену не всего лифта, а на часть оборудования, старые направляющие оставались на месте. При этом срок службы после проведенных работ устанавливали 25 лет (как и в случае полной замены лифта), причем оценку старых направляющих начали включать в обязательную



экспертизу только после принятия постановления № 743.

Инспекторы часто сталкивались с ситуацией, когда организация осуществляла модернизацию лифта, а не его замену, при этом в финансовых документах обозначалось, что произведена замена лифта. Все это привело к тому, что отремонтированные по ускоренной программе лифты не могли быть приняты и введены в эксплуатацию, т. к. по факту произведенные работы нельзя было назвать заменой.

Данная ситуация происходит не только из-за желания сэкономить. В неполной замене лифта есть здравый смысл. По словам заместителя представителя Национального лифтового союза **Александра Абрамова**, в законодательстве РФ должна быть выстроена совершенно иная модель содержания лифта, т. к. абсолютно нерезонно менять лифт целиком и устанавливать общий срок службы на весь лифт. «Дело в том, что срок службы у отдельных узлов, механизмов лифтового оборудования разный. Согласно ГОСТ Р 55964-2014 средний срок службы основного лифтового оборудования: 15 лет – разводка проводов, электродвигатель; 12,5 лет – редуктор, тормозное устройство, ограничитель скорости, натяжное устройство, купе кабины, двери кабины, верхняя балка противо-

веса, створки дверей шахты, кнопочные посты, преобразователи частоты; 10 лет – отводной блок; 5 лет – привод дверей, канаты», – отмечает эксперт.

Многие участники рынка считают, что необходимость замены лифта целиком – совершенно бессмысленная затея. Намного логичнее постепенно заменять в лифте отдельные узлы, ориентируясь на срок эксплуатации и независимую оценку экспертных организаций. Но если заменять узлы по отдельности, то такие работы нельзя отнести к капитальному ремонту, они будут входить в текущий ремонт, что может негативно сказаться на бюджете управляющих организаций.

Чиновники защищают нововведения, аргументируя их необходимостью привести российское законодательство к нормам Таможенного союза. Однако новые правила уже обернулись катастрофой в прошлом году, и ситуация может повториться в этом. Самый большой вопрос – капитальный ремонт. Как его сделать, если в ходе капремонта лифт должен быть заменен полностью? И что делать с нормой, регламентирующей менять лифт каждые 25 лет, в то время как срок службы двигателя 15 лет, а каната всего 5 лет?

Производители лифтового оборудования отмечают, что подобный подход к проведению ре-

монта лифтового оборудования в корне неверный. По их мнению, не нужно ждать 25 лет для проведения обследования, грамотнее было бы проводить периодические проверки оборудования. Какие-то операции необходимо проводить раз в 10 лет, а какие-то раз в 30. И только исходя из периодического освидетельствования оборудования, нужно делать сам капитальный ремонт. Ведь в зависимости от частоты использования и отношения собственников к лифту сроки замены могут сдвигаться. Срок на замену двигателя в одном доме может сократиться, а в другом увеличиться.

Еще одна недоработка законодательства кроется в размытии ответственности за качество лифтового оборудования. По новым правилам на все узлы лифта необходимо иметь отдельные сертификаты. Раньше у заводов всегда был один сертификат на весь лифт, и проблем не возникало. По мнению производителей, нет никакой сложности оформить сертификаты на каждый узел, но кто в этом случае будет нести ответственность за весь лифт целиком? Когда узлы будут сертифицированы каждый отдельно, на лифт целиком никто не сможет дать гарантии. Можно ли будет чувствовать себя в безопасности в таком лифте?

Кроме того, к этой проблеме добавляется то, что на сегодняшний день нет ни одного надзорного органа, который бы обладал полномочиями остановить неисправный лифт. ГЖИ и Ростехнадзор могут лишь дать предписание об остановке лифта, замене лифта, модернизации лифта и пр., однако само решение об остановке принимается на общем собрании собственников.

Есть ли хоть какой-то шанс, что жители верхних этажей проголосуют за остановку лифта? Самое любопытное, что принятие решения об остановке лифта лежит на собственниках, а вот бремя административной и уголовной ответственности несет на своих плечах управляющая организация.



ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

Какими документами следует руководствоваться при эксплуатации лифтов?

Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 был принят технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011 (далее – Регламент), он вступил в силу с 15.02.2013. Этим же решением Комиссии Таможенного союза в соответствии с подпунктом 2.1 пункта 2 утвержден перечень стандартов, необходимых для применения и исполнения требований Регламента, а также стандартов, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Регламента.

Кроме того, каждый лифт, выпускаемый в обращение, должен комплектоваться сопроводительной документацией, в том числе паспортом, а согласно требованию пункта 3.1. статьи 4 Регламента для обеспечения безопасности в период назначенного срока службы использование лифта по назначению, проведение технического обслуживания лифта, его ремонта и осмотра должно осуществляться в соответствии с руководством (инструкцией) по эксплуатации изготовителя.

В части использования и содержания лифтов в период назначенного срока службы следует руководствоваться Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденными постановлением правительства от 24.06.2017 № 743.

Кто несет ответственность за содержание и безопасное использование лифта?

За безопасность при использовании лифтового оборудования отвечает его владелец. Владелец лифта является организацией, в собственности которой находится лифт или в собственность которой он будет передан к моменту ввода его в эксплуатацию, или в хозяйственном ведении которой находится или будет находиться лифт. Чаще всего жители дома на общем собрании собственников передают бремя содержания лифтов в руки управляющей компании, ТСЖ, ЖСК.

Какие существуют обязанности у владельца лифта?

Владелец лифтового оборудования обязан выполнять монтаж, демонтаж, аварийно-техническое обслуживание и обслуживание систем диспетчерского контроля, ремонтировать объект само-

стоятельно (если у организации есть структура для осуществления подобной деятельности) или привлекать сторонние организации.

На каком основании управляющая организация должна иметь в своем штате сотрудника, занимающегося обслуживанием лифтового оборудования?

Согласно постановлению Правительства РФ от 24.06.2017 № 743 в каждой управляющей организации должен быть специалист, занимающийся обслуживанием лифтового оборудования. Сотрудник сможет приступить к работе только при наличии профильного образования и после сдачи квалификационного экзамена. Именно он имеет право выбрать специализированную организацию для заключения договора, в потом проверить ее работу. «Так как ответственный сотрудник подписывает акты выполненных работ, он должен понимать принцип работы лифтовых механизмов. Поэтому и был введен экзамен, для большей безопасности», – считает консультант Управления государственного строительного надзора Ростехнадзора **Александр Жемойдилов**.

Управляющая организация обязана назначить лицо, ответственное за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, а также лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифтов. Согласно п. 17 постановления № 743 допускается совмещать обязанности лица, ответственного за организацию эксплуатации лифтов и ответственного за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов. Таким образом, один человек может отвечать и за эксплуатацию, и за обслуживание. Однако это лицо обязано иметь две квалификации и регулярно проходить аттестацию.

Этим лицам руководство организации, в штате которого они числятся, должно выдать должностную инструкцию, регламентирующую их права и обязанности, а также приказом закрепить за ними определенные лифты и электромехаников по лифтам.

Должность, фамилия, имя, отчество и подписи лиц, ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов и за его исправное состояние, а также дата и номер приказа о назначении и закреплении за ними лифтов должны быть занесены в паспорт лифта.

Какой документ позволяет продлевать срок эксплуатации лифта? Какие организации имеют право выдать такой документ?

Условия и возможный срок продления использования лифта опре-

деляются на основании оценки соответствия лифта обязательным требованиям технического регламенту ТР ТС 011/2011. Согласно пунктам 4, 5 статьи 6 технического регламента ТР ТС 011/2011 оценка соответствия лифта в течение назначенного срока службы осуществляется в форме технического освидетельствования (выдается акт технического освидетельствования), а отработавшего назначенный срок службы – в форме обследования (документация о проведении обследования). Такие работы проводит организация, аккредитованная (уполномоченная) в порядке, установленном законодательством государства – члена Таможенного союза.

Как осуществляется в настоящее время регистрация лифтов в Ростехнадзоре? Каков порядок получения разрешения на ввод в эксплуатацию лифта после монтажа?

Использовать лифты можно только после принятия решения о вводе объекта в эксплуатацию (п. 5 постановления № 743).

Решение о возможности ввода лифта в эксплуатацию принимает уполномоченный орган РФ (Ростехнадзор). Для того чтобы получить решение, владельцу лифтового оборудования необходимо подать в уполномоченный орган уведомление. Форма уведомления и информация о постановке лифтов на учет размещена на официальном сайте Ростехнадзора по адресу: <http://gosnadzor.ru/industrial/equipment/resolution%20743/Regulations%20of%20Rostekhnadzor/>.

После получения уведомления уполномоченный орган РФ обязан в течение десяти рабочих дней провести контрольный осмотр. Такой осмотр проводится только в том случае, если владелец лифта предоставил следующие документы: сопроводительную документацию объекта, декларацию о соответствии лифта требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов», договоры со специализированной организацией, другие документы, подтверждающие соблюдение требований, предусмотренных п. 17 Постановления № 743, страховой полис.

Не позже пяти рабочих дней после осмотра принимается решение о возможности или невозможности ввода лифта в эксплуатацию. После чего в двух экземплярах составляется акт, один экземпляр передается владельцу объекта.

Ответы подготовлены по материалам лифтовой конференции и материалам, размещенным на сайте gosnadzor.ru

Валерия Захарова

Не верил и застрял

В Ставрополе стройжилининспектор не верил, что лифт неисправен, и застрял в нем во время проверки.



По многочисленным заявлениям жителей города лифт в их доме работал через раз и постоянно останавливался. Людям приходилось часто вызывать аварийную службу.

Придя на проверку, инспекция с порога заявила о том, что лифт не отслужил еще и половины от предусмотренного срока, поэтому вряд ли проблемы в механизме. После осмотра оборудования претензий к его состоянию у инспектора не оказалось, и он уже с чистой совестью хотел признать лифт исправным, а жителям рассказать историю о том, что неполадки с оборудованием целиком и полностью на их совести. Правила эксплуатации жители нарушают, вот лифт и останавливается.

Однако проверочную поездку инспектор все же решил совершить и... застрял. Уже привыкшая к подобным ситуациям аварийная служба справилась с вызволением заложника из плена за десять минут.

Только после такого путешествия инспектор перестал отрицать наличие неисправностей в работе лифта. Жаль, что только личный негативный опыт стал толчком для каких-либо действий. Легче ведь было предупредить, а не лечить.

ГЖИ Петербурга о постановлении Конституционного Суда РФ

от 20.12.2018 № 46-П

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга доводит до сведения, что Конституционный Суд РФ постановлением от 20.12.2018 № 46-П признал абзац второй пункта 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, не соответствующим Конституции РФ в той мере, в какой содержащееся в нем нормативное положение не допускает возможность раздельного внесения потребителем коммунальной услуги по отоплению платы за потребление этой услуги в жилом или нежилом помещении и платы за ее потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, обязывает тех собственников и пользователей жилых помещений в подключенном к централизованным сетям теплоснабжения многоквартирном доме, которые, соблюдая установленный порядок переустройства системы внутриквартирного отопления, действующий на момент проведения такого рода работ, перешли на отопление конкретного помещения с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии и при этом обеспечивают в данном помещении отвечающий нормативным требованиям температурный режим, вносить плату за фактически не используемую ими для обогрева данного помещения тепловую энергию, поступающую в многоквартирный дом по централизованным сетям теплоснабжения.

Конституционный Суд РФ отметил следующее. Сама по себе установка индивидуальных квартирных источников тепловой энергии в жилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме, подключенном к централизованным сетям теплоснабжения, и, как следствие, фактическое неиспользование тепловой энергии, поступающей по внутридомовым инженерным системам отопления, для обогрева соответствующего жилого помещения не могут служить достаточным основанием для освобождения его собственника или пользователя от обязанности вно-



сить плату за коммунальную услугу по отоплению в части потребления тепловой энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с изложенным Конституционный Суд РФ указал следующее.

1. Правительству РФ надлежит внести необходимые изменения в действующее правовое регулирование, в том числе предусмотреть порядок определения платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирных домах, отдельные жилые помещения в которых были переведены на индивидуальные квартирные источники тепловой энергии.

До внесения в правовое регулирование надлежащих изменений – в целях обеспечения теплоснабжения, соответствующего требованиям технических регламентов, достижения баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей, а также баланса прав и законных интересов всех собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме – собственники и пользователи жилых помещений в подключенном к централизованным сетям теплоснабжения многоквартирном доме, которые перешли на отопление конкретного помещения с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, не освобождаются от обязанности вносить плату за коммунальную услугу по отоплению в части потребления тепловой энергии на общедомовые нужды. Исчисление подлежащей внесению такими лицами платы за коммунальную услугу по отоплению должно производиться на основе методи-

ческих рекомендаций по определению объема потребляемой на общедомовые нужды тепловой энергии, которые должны быть утверждены в кратчайшие сроки Минстроем России.

2. Постановлением Правительства РФ от 28.12.2018 № 1708 «О внесении изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме» (далее – постановление Правительства РФ от 28.12.2018 № 1708) изменен порядок расчета платы за коммунальную услугу отопления потребителям в многоквартирных домах. Согласно изменениям с 01.01.2019 установлена возможность расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению по показаниям индивидуальных приборов учета собственникам помещений многоквартирного дома, которые оснащены коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в которых не все помещения оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии (далее – индивидуальный прибор учета).

Ранее Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), предусматривалось, что если хотя бы один индивидуальный прибор учета в многоквартирном доме выходил из строя, то остальные индивидуальные приборы учета не использовались для

расчета платы за коммунальную услугу по отоплению.

Установлено также, что собственники жилых помещений, которые перешли на индивидуальное отопление (демонтажили приборы централизованного отопления), и собственники помещений, в которых технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрены приборы отопления, смогут включать в плату за коммунальную услугу по отоплению только оплату отопления мест общего пользования. До настоящего времени собственники таких помещений оплачивали централизованное отопление как жилого помещения, так и мест общего пользования, а также за свой счет обеспечивали эксплуатацию индивидуальных источников тепловой энергии.

Постановлением Правительства РФ от 28.12.2018 № 1708 утверждены новые формулы для расчета платы за отопление для многоквартирных домов, которые:

а) не оборудованы общедомовыми приборами учета тепловой энергии;

б) оборудованы общедомовыми приборами учета тепловой энергии и:

– ни одно помещение в которых не оборудовано индивидуальным прибором учета тепловой энергии;

– хотя бы в одном помещении многоквартирного дома установлен индивидуальный прибор учета тепловой энергии;

– все помещения многоквартирного дома оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии;

– более 50% жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме оборудованы распределителями.

Порядок расчета платы за отопление, действующий до вступления в силу Постановления Правительства РФ от 28.12.2018 № 1708, не предусматривал возможности учета показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии при определении размера платы за коммунальную услугу по отоплению в оснащенных общедомовым (коллективным) прибором учета тепловой энергии многоквартирных домах, в которых не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии (распределителями).



Спросите у юриста

ВОПРОС

В многоквартирном доме через общее собрание собственников пришла новая управляющая компания. При приеме дома составлялся акт фиксации недостатков в общем имуществе многоквартирного дома, с приглашением бывшей управляющей компании. Составлена оценка стоимости исправления недочетов. Может ли новая управляющая компания взыскать данные денежные средства как убытки с предыдущей управляющей компании? Могут ли собственники взыскать с предыдущей управляющей компании убытки?

На вопрос отвечает эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ Глебов Валерий. Ответ прошел контроль качества.

Согласно ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 15 ГК РФ.

В силу п. 2 ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Исходя из указанных норм права, лицо, заявляющее требования о взыскании убытков, обязано доказать факт причинения убытков, их размер, виновность и противоправность действий причинителя, наличие причинной связи между допущенным нарушением и возникшими убытками. Недоказанность одного из необходимых оснований возмещения убытков исключает возможность удовлетворения требований о возмещении убытков.

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом (далее – МКД) должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в МКД. Состав

минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ, порядок их оказания и выполнения установлен постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

В силу ч. 3 ст. 162 ЖК РФ в договоре управления МКД в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и порядок изменения такого перечня.

Частью 2.3 ст. 161 ЖК РФ определено, что при управлении МКД управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 Правил содержания общего имущества в МКД (далее – Правила № 491).

Согласно пункту 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и техническом регулировании. При этом перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования утверждаются собственниками на общем собрании (п. 17 Правил № 491).

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), которые обязательны для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе содержится указание на то, что должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которм в целях безопасности людей и

сохранности МКД в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания МКД как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников. Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление МКД в качестве своей основной предпринимательской деятельности (постановление ФАС Уральского округа от 23.11.2012 № Ф09-11177/12).

Средства, получаемые управляющей организацией от собственников в качестве обязательных платежей на содержание и текущий ремонт общего имущества, носят целевой характер и не поступают в собственность управляющей организации, которая распоряжается данными средствами от своего имени, но в интересах собственников конкретного МКД в соответствии с целевым назначением. Внесенные собственниками денежные средства в счет выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества являются предварительной оплатой, аккумулирующейся на счетах управляющей организации для будущего исполнения обязательства по содержанию и ремонту общего имущества.

При смене управляющей организации аккумулированные, но не израсходованные по целевому назначению денежные средства подлежат передаче вновь избранной управляющей организации. В противном случае прежняя управляющая компания будет удерживать денежные средства безосновательно, поскольку оплаченные собственниками, но не выполненные работы при смене управляющей организации влекут получение прежней управляющей компанией

неосновательного обогащения в виде средств, переданных для исполнения прекратившегося обязательства (постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 02.03.2018 № 03АП-7062/17).

Таким образом, после смены управляющей организации у прежней управляющей организации возникает обязанность по возврату неосновательного обогащения в размере неиспользованных денежных средств, собранных с граждан на расходы по содержанию и текущему ремонту. С иском о взыскании неосновательного обогащения вправе обратиться вновь выбранная управляющая организация (постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2016 № 07АП-3028/16).

С учетом изложенного в рассматриваемой ситуации для разрешения спора, на наш взгляд, необходимо установить, является ли причиной недостатков в общем имуществе, выявленных во время приема МКД, недобросовестность при исполнении обязательств по содержанию и ремонту общего имущества прежней управляющей организации.

Следует иметь в виду, что прекращение договора управления в связи с выбором новой управляющей организации не означает, что ответственность с прежней управляющей организации за ненадлежащее исполнение обязательств по управлению МКД снимается. Выполнив за свой счет ремонтные работы, необходимость которых обусловлена устранением недостатков в общем имуществе, возникших в связи с ненадлежащим управлением МКД прежней управляющей организацией, новая управляющая организация вправе требовать компенсации понесенных ею расходов. При этом она должна будет доказать, что необходимость проведения спорных работ возникла в период управления домом прежней управляющей организации (постановления ФАС Северо-Западного округа от 22.03.2012 № Ф07-1942/11).

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

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



**Присылайте вопросы в редакцию
по эл. почте konserg@konserg.ru**





Беседуем с инспектором

На вопросы читателей газеты «Консьерж» отвечает Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга.

– Прошлой весной были приняты поправки, касающиеся прямых договоров собственников помещений в МКД с РСО. Появилась возможность заключать такие договоры и с региональным оператором по обращению с ТКО. Решение о переходе на схему прямых договоров принимает общее собрание собственников. Вопрос: протоколы собраний сдаются в Инспекцию в оригинале или достаточно копии? Или вообще не сдаются? Может ли управляющая организация после направления такого протокола ОСС о переходе на прямые договоры в РСО перестать начислять собственникам плату за коммунальные услуги и перестать оплачивать поступающие в ее адрес счета РСО?

– Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о заключении прямого договора с ресурсоснабжающей организацией. В этом случае прямой договор считается заключенным с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Однако по решению ресурсоснабжающей организации указанный срок может быть перенесен, но не более чем на три календарных месяца.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление ТСЖ, ЖСК, ЖК, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Копии бюллетеней и протокол общего собрания по вопросу заключения «прямых договоров» в этот же срок подлежат направлению инициатором собрания в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которы-

ми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

Инициатором перехода на «прямые договоры» могут также выступать поставщики коммунальных ресурсов в одностороннем порядке, если имеется задолженность свыше 2 среднемесячных величин, подтвержденная решением суда, вступившим в силу. Таким образом, управляющая организация или ТСЖ сама в инициативном порядке не может принять решение о переходе на «прямые договоры». Эта норма призвана защитить интересы собственников.

Отметим, что принятие собственниками помещений решения о заключении договоров с РСО влечет изменение договора управления многоквартирным домом в силу закона.

После перехода на «прямые договоры» управляющая домом организация не может выставлять потребителям счет на оплату коммунальных услуг в жилых помещениях. К оплате собственникам может предъявляться только стоимость коммунальных услуг, потребленных на общедомовые нужды, которая входит в состав платы за содержание жилого помещения.

Частью 5 ст. 3 Федерального закона от 03.04.2018 № 59-ФЗ установлена ответственность за неправомерное выставление счетов для оплаты коммунальных услуг гражданам – управляющая организация должна заплатить штраф потребителю в двукратном размере суммы, подлежащей уплате, за исключением случаев, если такое нарушение было устранено.

– Домом управляет ЖСК. Много лет назад общим собранием установлены взносы в резервный фонд и на АХР, в среднем с квартиры это порядка 1000 рублей в месяц плюс к среднегородским платежкам. Инициативная группа собственников догадывается, что деньги идут не на дом. Отчетов на сайтах раскрытия информации нет никаких. Что они могут сделать, если обращения в ГЖИ будут означать только штрафы, которые станут платить с этих самых средств? Председатель, что называется, «посылает»...

– В соответствии с п. 33 Правил № 491 размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами ЖСК, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами кооператива, определяются органами управления кооператива на основе утвержденной сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Жилищно-строительный кооператив обязан размещать информацию о своей деятельности по управлению многоквартирным домом в сети Интернет, для этих целей в Санкт-Петербурге определены два сайта: www.reformagkh.ru и <http://gilkom-complex.ru>.

Раскрытие информации осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 по формам, утвержденным приказом Минстроя России от 22.12.2014 № 882/пр. В рамках обязанности по раскрытию информации кооператив также обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о смете доходов и расходов кооператива, размещать отчет о выполнении сметы доходов и расходов кооператива.

В случае если кооперативом исполняется должным образом обязанность по размещению информации о своей деятельности, то собственники имеют право обратиться в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга с жалобой, указав какую информацию не раскрыл кооператив. Необходимо отметить, что для кооператива административная ответственность за нарушение требований постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 не установлена. Поэтому, в случае обращения граждан в Инспекцию по указанному вопросу, штрафы на кооператив не накладываются, а выдается предписание об устранении нарушений, и только когда кооператив не исполнит предписание Инспекции, предусмотрена ответственность для кооператива в соответствии с ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Законным способом контроля за расходованием средств резервного фонда и иных средств кооператива должна быть ревизия, проведенная ревизионной комиссией, выбранной в соответствии со статьей 120 ЖК РФ общим собранием членов кооператива.

Если собственники помещений не могут решить вопросы управления многоквартирным домом с действующим председателем и членами правления кооператива, то в таком случае необходимо принимать решения: либо на общем собрании членов кооператива досрочно прекращать полномочия членов правления кооператива и избирать правление в новом составе, либо на общем собрании собственников помещений принимать решение об изменении способа управления многоквартирным домом.

– Не анализировали ли вы, каков средний размер оплаты труда председателей объединений собственников жилья? Зависит это от размеров дома/класса жилья (элитность) / волеизъявления собственников? Каков вообще уровень оплаты труда в этой сфере? Принято считать, что здесь деньги чуть ни лопатой гребут...

– Вознаграждение за выполнение своих полномочий председатель правления товарищества, а также другие члены правления получают в соответствии с решением общего собрания членов товарищества, которое определяет размер такого вознаграждения в силу п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, согласно которой к компетенции общего собрания членов товарищества относится определение размера вознаграждения членов правления и председателя правления товарищества.

Вознаграждение председателя должно соответствовать средствам, предусмотренным сметой доходов и расходов, утвержденной собственниками помещений на общем собрании. Размер выплат председателям объединений собственников жилья зависит от типа многоквартирного дома и его площади, так как плата устанавливается в расчете на квадратный метр площади жилых и нежилых помещений собственников.

– Что изменяется с 2019 года по работе и ответственности



сти управляющих организаций и объединений собственников жилья в ГИС ЖКХ?

– В соответствии с п. 4_1 статьи 12 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» поставщики информации, осуществляющие деятельность на территории Санкт-Петербурга, обязаны размещать в системе информацию, предусмотренную Федеральным законом, с 1 июля 2019 года.

Приказом Минкомсвязи России и Минстроя России № 74/114/пр от 29.02.2016 утвержден состав, сроки и периодичность размещения информации, в том числе лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, ТСЖ, ЖК и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

Срок, с начала которого платежный документ считается не представленным потребителю жилищно-коммунальных услуг, в случае если информация о размере платы, подлежащей внесению потребителем, не размещена в ГИС ЖКХ или размещенная информация не соответствует платежному документу на бумажном носителе, в городах федерального значения перенесен на 1 января 2020 года.

Частью 1 статьи 13.19.2 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за неразмещение информации в ГИС ЖКХ или нарушение установленных законом порядка, способов и (или) сроков размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации. Положения статьи 13.19.2 КоАП РФ в отношении лиц, осуществляющих деятельность на территориях городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, применяются с 1 июля 2019 года.

– Традиционный вопрос предсдателей – как «бороться» с собственниками, устанавливающими несогласованные перегородки или осуществляющими перепланировку внутри квартир / нежилых помещений?

– Согласно части 1 статьи 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. В Санкт-Петербурге этими полномочиями наделяются администрации районов.

За самовольную перепланировку несут ответственность собственники жилых помещений, а также наниматели жилого помещения по договору социального найма (ч. 2, 3 ст. 29 ЖК РФ).

Последствиями самовольной перепланировки являются:

– административный штраф на граждан от 2 000 до 2 500 руб. при перепланировке жилых помещений в многоквартирных домах;

– обязанность восстановить жилое помещение в прежнем состоянии;

– утрата права собственности на жилое помещение, расторжение договора социального найма.

Если узаконить перепланировку невозможно, собственник (наниматель) жилого помещения, которое было самовольно перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование (ч. 3 ст. 29 ЖК РФ).

Если этого не произойдет, то суд по иску органа, осуществляющего согласование, может принять решение (ч. 5 ст. 29 ЖК РФ):

– в отношении собственника – о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения;

– в отношении нанимателя – о расторжении договора социального найма с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

При этом собственники помещений в многоквартирном доме, владельцы помещений, не являющиеся собственниками, а также объединения собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и жилищно-строительные кооперативы, вправе самостоятельно обращаться в суд с требованиями к лицам, самовольно перепланировавшим жилое помещение (п. 1 Обзора судебной практики Верховного суда РФ за IV квартал 2011 г.).

Обязанности управляющих организаций и органов управления объединений собственников жилья сводятся к своевременному выявлению нарушений установленного порядка перепланировки и переустройства помещений в многоквартирном доме и принятию необходимых мер по соблюдению прав всех жителей, в том числе путем обращения в органы полиции для незамедлительного пресечения противоправных действий правонарушителей.

– На работу портала «Наш Санкт-Петербург» достаточно

много нареканий от исполнителей – администраций районов, ГУ ЖА и собственно УО. Порой абсурдность некоторых правил игры понимают и обычные собственники. Играет ли какую-то роль в функционировании портала ГЖИ и не планируется ли инициировать изменение регламентов работы? Например, убрать возможность анонимных обращений...

– Согласно подразделу 3.1.3 раздела 3 Концепции информатизации Санкт-Петербурга до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 21-рп, в рамках внедрения принципов открытого правительства в Санкт-Петербурге создан и развивается в числе прочего портал «Наш Санкт-Петербург».

Портал создан для оперативного взаимодействия жителей с исполнительными органами и подведомственными организациями при решении проблем по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и других сфер жизнедеятельности Санкт-Петербурга. Развитие портала направлено на расширение перечня тематик сообщений о проблемах, совершенствование механизмов отработки сообщений граждан, расширение публикации информации об объектах городской инфраструктуры.

Инспекция участвует в отработке сообщений на портале, касающихся вопросов:

– нарушений при создании ТСЖ, ЖСК;

– нарушений при выборе/смене управляющей организации.

По остальным категориям Инспекция выступает в качестве контрольно-надзорного органа. Как правило, Инспекция направляет информацию о результатах проведения контрольных мероприятий в администрации районов.

Администрацией губернатора Санкт-Петербурга утвержден график разработки Алгоритмов отработки сообщений Пользователей Портала (далее – Алгоритм). За все время работы Портала Инспекцией утверждено 90 Алгоритмов, ранее разработанных и направленных в адрес Инспекции администрациями районов Санкт-Петербурга.

В целях исключения полной анонимности при регистрации на Портале Пользователь должен подтвердить свою электронную почту, на которую ему приходит письмо. Также для подачи сообщений Пользователь должен указать и подтвердить номер мобильного телефона.

Однако в случае организации проверки по сообщению Пользователя в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 277-ФЗ «О внесении изменений в Федераль-

ный закон "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и Федеральный закон "О стратегическом планировании в Российской Федерации"» с 01.01.2017 установлены требования к проведению проверок по обращениям граждан о нарушениях прав потребителей, поступившим в форме электронного документа, согласно которым обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации (ЕСИА).

– Осуществляет ли Инспекция контроль по начислениям за капитальный ремонт, выполняемый Фондом, если способ накопления – т. н. «общий котел»?

– В соответствии с ч. 1 ст. 186 ЖК РФ контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга «О порядке осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям и о порядке осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, на счете регионального оператора либо находящихся на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, и обеспечением сохранности этих средств» от 20.03.2015 № 286 контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется Жилищным комитетом.

Положение о Жилищном комитете, утвержденное постановлением правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 175, с 13.04.2015 постановлением правительства Санкт-Петербурга от 20.03.2015 № 286 дополнено п. 3.2.42, в соответствии с которым комитет обладает полномочиями осуществлять контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям.



Слева направо: Кирилл Захарян, Гульнара Борисова и Татьяна Гоцуленко

Банкет за ваш счет!

От праздника за чужой счет откажется не каждый, но вот вы пришли, потанцевали-закусили, а потом выясняется, что организатором (например, фирмой, где вы работаете) оплачена только аренда зала, а музыку и закуски придется оплатить из своего кошелька. Такую аналогию приводят эксперты, чтобы показать перегибы в работе портала «Наш Санкт-Петербург». Сравним. Пользователь оставил на портале жалобу, заработала госмашина, чиновникам купили гаджеты, они получили зарплату (это все из бюджета, который, кстати, не такой уж и чужой для нас с вами, все-таки наши налоги), потом жалоба наконец дошла до председателя ТСЖ, который копил средства на ремонт крыши, но, чтобы исполнить вашу сиюминутную «хотелку», скажем, поменять расколовшуюся плитку в подъезде, открывает «копилку» дома, формируемую из платежей жителей, и меняет злополучную плитку. Пользователь доволен, покорила систему, поставил ее на службу своим интересам. А кровля тем временем течет все сильнее, но пользователь об этом не узнает, как не узнает он и о состоянии трубопровода в подвале – он туда не ходит и с председателем не общается. И председатель не знает, кто этот пулеметчик, что строчит пачками жалобы и не знает истинного положения вещей. «КонсьержЪ» поговорил о проблеме с Гульнарой Борисовой, президентом Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений, и Кириллом Захаряном, членом Общественного совета по ЖКХ при вице-губернаторе Н. Л. Бондаренко.

– Гульнара Хаджигельдыевна, первый вопрос об ассоциации, которую вы возглавляете. Раньше она называлась Ассоциацией ТСЖ Центрального района, и вот недавно мы услышали новую формулировку.

Гульнара Борисова: Ассоциация ТСЖ Центрального района была создана порядка 10 лет назад, тогда еще не существовало советов МКД, и за эти годы к нам часто обращались ТСЖ из других районов и просто активные интересующиеся собственники, поэтому переформатирование назревало. Мы достаточно долго вынашивали идею, потом продумывали новое название, чтобы оно отражало суть. На сегодняшний день внесены изменения в устав, учредительные документы, и теперь членами ассоциации могут стать

как объединения собственников жилья, так и советы домов и просто активные собственники как физические лица.

– В декабре вы разместили в Интернете петицию о необходимости реформировать портал «Наш Санкт-Петербург», и за месяц подписи оставили более 600 человек. Что сподвигло к написанию письма на имя врио губернатора?

Гульнара Борисова: Мы понимаем, что сама идея портала неплохая, и горожанам нужна такая «отдушина», но то, как она реализована... Вал жалоб отрывает нас от реальных и необходимых дел. Это превратилось в театр абсурда. Когда житель хочет сообщить о необходимости поменять лампочку, он пишет жалобу на портал,

ее обрабатывает администрация района, причем хорошо, если не глава, но как минимум замглавы района по ЖКХ. У них там есть целевые отделы, они собирают совещания, назначают ответственных, которые, надо сказать, не всегда проверяют достоверность жалоб.

– То есть в цепочке выполнения несложной задачи фигурирует человек пять?

Гульнара Борисова: По факту гораздо больше. Получается, что отрывается от работы не только председатель ТСЖ (это минимум), но и тратятся бюджетные средства на оплату работы тех структур, которые искусственно созданы при администрациях районов и ГУ ЖА, потому что за негативный рейтинг администрации района страдает

глава района, который всячески старается его повысить, не вникая, из чего вырастает негативный рейтинг. В одном из комментариев под нашей петицией изложена история о том, что две недели ответственные лица в администрации обсуждали, кто должен закрыть люк, потому что жалоба на портале есть, решение проблемы простое, но сделать это должен тот, в чьей зоне ответственности оказался этот люк. Некоторые обвиняют меня, говоря, что я написала петицию, так как не могу закрыть жалобы по дому в моем управлении, но обращаю внимание, что подобными примерами делятся сотрудники администраций, которые тоже устали от этого абсурда и активно подписывают и распространяют петицию.

Кирилл Захарян: Хочу подчеркнуть, что когда не убран подъезд или не горит свет, первичной должна быть заявка в управляющую организацию, и если она была, то потом ты можешь жаловаться, что она не отработана в установленном законом срок. Но тут есть второй принципиальный момент. Если работа сложная, такая, как ремонт подъезда, или есть какие-то недостатки в отделочном покрытии, то надо вспомнить, что есть годовой план содержания и ремонта у ТСЖ, есть план текущего ремонта у управляющей организации, и они должны руководствоваться им. В ТСЖ такой план в обязательном порядке утверждается на общем собрании, если мы говорим об управляющей компании, то она определяет этот план самостоятельно либо выносит его на рассмотрение совета дома, и совет дома уже определяет, если он в доме организован. И нам представляется, что вопрос контроля и ответственности по таким вопросам должен быть в соответствии с указанными планами, поскольку нельзя отвлекать ресурс управляющей организации, в любой момент времени дискретным образом перекидывая с одного дома на другой, потому что эта работа должна производиться планомерно. Когда ТСЖ или управляющая компания формируют свой бюджет и расходование указанных средств по статье на год, они должны четко этому соответствовать, иначе возникает проблема авральной беготни, которую порождает этот портал.

Более того, в доме всегда есть какие-то недовольные граждане, ведь председатель следит за тем, чтобы в доме не производились какие-то незаконные перепланировки, не захламлялось общее имущество какими-то продуктами жизнедеятельности (иногда это мебель, колеса и даже банки с красками и канистры бензина!), и когда мы с этим сталкиваемся, в ответ слышим: «Сейчас я тебе устрою». И эта обида превращается в одержимую борьбу

на портале. Кроме того, это вариант борьбы с председателем за, как они считают, теплое место. Когда кто-то из граждан решил, что он будет лучшим председателем, то он либо самостоятельно, либо путем найма студентов или других ребят, у кого много свободного времени и кто умеет хорошо пользоваться компьютерами, фотоаппаратами и прочими цифровыми устройствами и не прочь немножко заработать, подает до 40–50 жалоб за раз. И потом обслуживающая или управляющая организация становится мишенью для районной администрации, потому что она якобы плохо выполняет работу по обслуживанию, и грозить это может даже передачей дома в ЖКС. Хотя если посмотреть на два соседних типовых дома: на тот дом жилкомсервиса, где никто не жалуется, и дом ТСЖ/ЖСК с массой жалоб на портале – то разительная разница налицо, и количество жалоб совсем не отражает качество обслуживания. Все понимают, что гораздо больше проблем может быть там, где жалоб нет, но чиновники вынуждены бежать туда, где жалобы из-за маленькой щербинки на полу, которая осталась еще со времен блокады. Этот принципиальный перекокс касается не только портала, но и работы органа жилищного надзора, который тоже бегаёт по жалобам, а не проводит планомерную последовательную проверку домов в районе.

– Поговорим о предложениях, ведь вы в своем письме не только критикуете.

Гульнара Борисова: Совершенно верно. Мы предлагаем реформировать портал, в частности, сделать так, чтобы заявитель был определяемым. Наши оппоненты считают, что нам нужно знать человека, чтобы потом его «гнобить», но это не так, порой нужно встретиться с человеком, чтобы просто понять, что именно он имел в виду.

Кирилл Захарян: Очень бы хотелось, чтобы Александр Бе-

глов, который, как мы видим, готовится к выборам и еще не поменял руководителей жилищного блока, хотя бы раз до новых кадровых изменений встретился с ассоциацией управляющих компаний и объединений собственников жилья (ТСЖ, ЖСК, ЖК) и обсудил «горячие точки».

– Резюмируем, алгоритмы портала – это игра не на равных?

Гульнара Борисова: Да, кроме того, эта игра стоит больших бюджетных затрат и денег наших граждан, которые могли бы пойти на что-то более разумное.

Кирилл Захарян: Озвучу еще одну проблему: нет ответственности за ложный донос. На наш взгляд, если 5–10 обращений не подтвердилось, то, наверное, должен наступать какой-то лимит.

Гульнара Борисова: А сейчас, например, пользователи спокойно прикрепляют фотографии 10-летней давности по фактам, которые давным-давно устранены – доходит до маразма! Люди грубо злоупотребляют своим правом на обращение. Недавно депутат Денис Четырбок заявил, и я с ним согласна, что портал стал орудием борьбы, при этом весь банкет за наши деньги.

Кирилл Захарян: Нам всем надо, наконец, усвоить, что граждане – не потребители жилищно-коммунальных услуг, они в первую очередь собственники, которые вместе с другими собственниками содержат свой многоквартирный дом. Когда мы начнем понимать, что наша собственность не ограничивается нашей квартирой, что все от первых ступенек и до воздуховодов на крыше – наше, вот тогда у нас поменяется самосознание и будет качественный рывок в содержании жилого фонда.

**Беседовала
Татьяна Гоцуленко**

КОММЕНТАРИИ

«Я подписываюсь с большой надеждой, что нас услышат. Потому что устаю почти каждый день отвечать на необоснованные жалобы человека, который в доме появился полгода назад, не является ни собственником, ни членом ЖСК, не владеет информацией и не обращается в правление, а напрямую на портал, и все время угрожает, то губернатором, то представителем Президента РФ, то прокуратурой, а сам даже фамилию не желает указать. Если отклика от губернатора не получим, надо писать президенту. Я подпишусь. Благодарю за инициативу!»

Наталья Сьюльгина

«Согласна с каждой строчкой письма. Огромный штат людей занят закрытием проблемы с портала, зачастую ничтожной, вынуждая управляющие компании тратить средства жильцов не на важные намеченные на год задачи, а на всякую дребедень. Зачастую просто некогда работать».

Марина Моисеева

«ТСЖ, ЖСК, УК для работы с порталом нужно уже отдельного человека в штат принимать, чтобы он своевременно реагировал, отписывал по их форме ответы на жалобы. Действительно, чаще всего такие жалобы размещают либо люди абсолютно не имеющие отношение к конкретному дому, либо "обиженные председателем" собственники (должники, наркоманы и проч. маргинальные личности, которым ЖКХ "мешает жить"). Иногда это личности психически не устойчивые. Для них главная цель – пожаловаться. Весь негатив, получаемый ими из ТВ, радио и Интернета, они выливают в ЖКХ, как в помойное ведро. А председатели и работники УК вынуждены отдуваться за всю политическую ситуацию в стране и недостаточное медицинское обслуживание в психиатрии. Господа! Вопросы не по уровню нашей зарплаты!»

Светлана Грибанова

«Подписываюсь, потому что, являясь председателем ЖСК, ощутил на себе, как всякие "эксперты", не проживающие в нашем доме, катали на нас жалобы. В результате мы были вынуждены демонтировать видеонаблюдение, разрушить оформление газонов. Дошло и до такого маразма, что дворники по жалобе "экспертов" вынуждены были стирать с асфальта детские рисунки, нарисованные мелками. В нынешнем виде "Наш Петербург" является не помощью, а откровенным вредительством! Причем, когда пишешь про реальные проблемы, их просто отклоняют».

Валентин Шипов

«Все верно. Я больше 20 лет работаю бухгалтером ЖСК, но такого бардака с жалобами еще не было».

Елена Карпова

Открытое письмо Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений можно подписать в Интернете по ссылке: <https://goo.gl/8rFD3q> или с помощью qr-кода:





Анна Чуруксаева

Счетчики, фильтры и обман

По петербургским квартирам ходят коробейники XXI века, вот только их товары посложнее, чем «ситец и парча», да и ущерб больше, чем просто похудевший кошелек. «Консьержъ» разобрался, что могут сделать председатели ТСЖ и ЖСК, чтобы защитить собственников.

Как действуют коммунальные мошенники?

- предлагают «сезонные скидки» и «акции для добросовестных потребителей»
- пугают просрочкой по платежам, «которая внезапно вскрылась» и немедленным отключением ресурсов, если собственник тут же не заплатит
- ссылаются на «недавно принятые законы и нормативно-правовые акты», например, заявляют, что после взрыва газа в Магнитогорске и других городах правительство Петербурга (или федеральное) постановило оснастить каждую квартиру газоанализатором

Об этой проблеме говорили на пресс-конференции в медицентре городского правительства. Причины для обсуждения на таком уровне весомые:

- 5 тысяч граждан в 2018 году пожаловались в «Петроэлектросбыт», что их заставили установить счетчики, хотя старым до отправки в утиль было еще далеко;
- появились компании-двойники монополистов, причем безопасность граждан их не волнует – из-за неправильного монтажа газового счетчика произошла утечка, и это только один пример;
- в 2018 году мошенники действовали в Пушкине, Колпино и Петродворце, но перед самым новым годом они двинулись в Красносельский район;
- увы, собственники редко сообщают о том, что попались на удочку аферистам, и тем более

очень редко обращаются в прокуратуру с заявлениями (не говоря уже о том, чтобы проинформировать соседей или свою УО), впрочем в Приморском районе был прецедент с установкой фильтров для воды – завели уголовное дело по статье 159: «Мошенничество».

Олег Миронов, заместитель генерального директора – главный инженер ГРО «ПетербургГаз», рассказал, что недобросовестные предприниматели обычно хорошо подготовлены. Во-первых, они отслеживают объявления о графиках планового технического обслуживания ВДГО – и приходят за день до визита настоящих сотрудников «ПетербургГаза». Во-вторых, они запутывают потребителей, представляясь специалистами то государственной или муниципальной структуры – какого-нибудь «городского газового центра», то компании-партнера «ПетербургГаза», действующей по доверенности (это ложь, «ПетербургГаз» никому не выдает доверенности или лицензии на работу), бывают и случаи посложнее. Появилась компания – ООО «Петербурггазсантехэлектромонтаж», которая сокращает свое название до «ПетербургГаз». В Московском районе размещались объявления об осмотре квартирных газовых приборов от имени «специализированной газовой службы ООО «ПетербургГаз». У них даже телефонный номер отличается от нашего всего двумя цифрами и тоже заканчивается на 0404. Эта компания к нам не имеет никакого отношения, мы не несем никакой ответственности за ее деятельность и уже подали заявление в ФАС.

Посчитаем?

В городе более 1,2 млн квартир с газовым оборудованием. Газоанализаторы стоят в среднем от 1 до 5 тысяч рублей...

Почему именно газовые мошенники вызывают такое беспокойство? Потому что ни гарантировать безопасность, ни устранять аварии в случае чего они точно не будут. Уже были ситуации, когда частники путали газовую подводку с водопроводной при установке водонагревателей – из-за этого из газовых плит начинала течь вода. В доме по Ломаной улице парадная осталась без газа и горячей воды как раз из-за неправильного монтажа колонки в одной из квартир. А как вам предложение врезки под давлением? Вообще-то, на внутренних газопроводах такое запрещено, все профессионалы ЖКХ это знают, но жители вашего дома могут быть не в курсе и запросто пойдут на «комфортное проведение работ».

Что еще важно учесть? Психологию обманутых!

Андрей Джалалов, начальник Технического управления Жилищного комитета, предложил обращаться в Жилищный комитет, если нужно составить заявление в прокуратуру – проблема в том, что дело может быть заведено только по жалобе гражданина.

Владимир Резниченко, заместитель генерального директора АО «Петроэлектросбыт», отметил, что чаще всего горожане не пытаются отстоять свои права. Словом, те 5 тысяч обращений смело можно умножать на X, ведь большинство обманутых даже не сообщают об этом...

Что же можно сделать?

1. Довести до сведения жителей дома, что они могут быть атакованы мошенниками. Предупреждение можно вывесить на доске объявлений, на сайте, напечатать на квитанции и др. Дополнительно стоит напомнить об этом, если по графику скоро плановые ТО ВДГО.

И да, напишите где-нибудь крупно, что «Водоканал» НЕ устанавливает фильтры, его специалисты НЕ ходят по квартирам и НЕ проверяют индивидуальные приборы учета (исключение – частный сектор).

2. Рассказать жильцам об алгоритме проверки любых «специалистов»: выяснить ФИО – позвонить в УО или по «горячим линиям» в соответствующие компании – только потом открывать дверь. Сотрудники «Петроэлектросбыта» должны знать номер счетчика для проверки, представители вашей управляющей организации иметь соответствующие документы и др.

В «ПетербургГаз» можно обратиться по номеру 04 (104 – с мобильного телефона) или же 610-04-04, «горячая линия» «Водоканала» – 305-09-09, «Петроэлектросбыта» – 303-80-90.

3. Еще раз напомнить, что никакие платежи в квартирах не принимаются!

Конечно, иногда мошенники попадают на профессионалов. На пресс-конференции Георгий Игнатов, заместитель директора Департамента экономической безопасности ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», рассказал, что ему в почтовый ящик кинули бумажку якобы от «Петроэлектросбыта» (таких извещений, в том числе напоминающих настоящие квитанции, и правда, рассылают очень много), но он не поленился, набрал номер «горячей линии» «Петроэлектросбыта», за пару минут дозвонился и так же быстро выяснил, что документ – фальшивка.



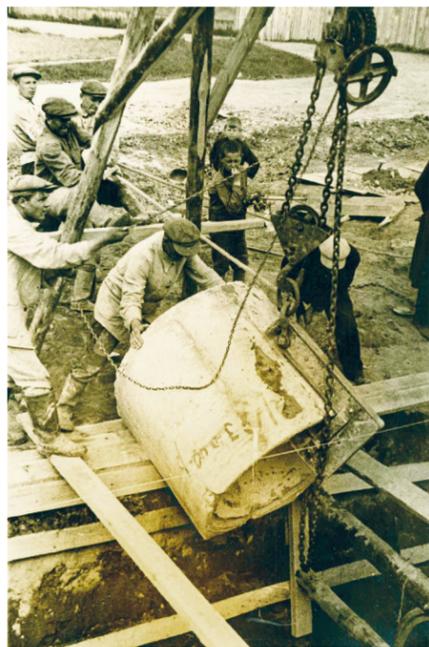
Водоснабжение Ленинграда в годы Великой Отечественной войны

К 75-летию со дня полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» рассказывает о работе водопроводных станций в блокадном городе и ежедневном подвиге работников ленинградского «Водоканала».

К 1941 году Ленинград снабжали водой три водопроводные станции: Главная, Южная и Петроградская, а канализационная сеть состояла из 1 580 общесплавных выпусков.

Именно эти объекты с первых дней войны подвергались постоянным атакам немецкой авиации и артиллерии. За период 1941–1943 гг. от фугасных авиабомб и снарядов водопроводные сооружения города получили 1 354 повреждения, канализационные – 273.

Борьба за бесперебойное водоснабжение блокированного города продолжалась непрерывно. Благодаря самоотверженному труду работников станций вода (за исключением 36 часов 25–26 января 1942 года) подавалась в городскую сеть бесперебойно, хотя и в минимальных количествах. В первую очередь снабжались военные предприятия, фабрики, заводы; было установлено свыше 4 630 водоразборных колонок, из которых ленинградцы брали воду, были организованы пожарные водоемы.



Монтаж участка сети. Уникальное архивное фото. Ориентировочно 1941–1942 гг.

Главная водопроводная станция

ГВС в то время была самой мощной станцией, поэтому стала главной мишенью для вражеской авиации и дальноточной артиллерии. За время войны на территорию ГВС было сброшено 55 фугасных бомб и 272 зажигательных авиабомбы. Охрана этого стратегического объекта не прекращалась даже при артобстрелах. Во время бомбежек дежурный про-

должал нести вахту в будке, стены которой были сделаны из танковой брони. Для наблюдения за станцией оставались только узкие щели. Как и другие стратегические объекты, ГВС тщательно маскировали, создавая видимость жилого квартала с помощью декораций и маскировочных сеток, заказанных в театральные мастерские. Их перекрашивали трижды в год, чтобы соответствовать сезону, но резкий поворот русла Невы в этом месте замаскировать невозможно, и, ориентируясь на него, немцы бомбили участок постоянно.

Взрывами были разрушены два резервуара чистой воды и электроподстанция, во всех цехах были выбиты окна и двери. Не осталось ни одной стены, не поврежденной осколками, вся территория была залита водой. Основной задачей стало спасение сооружений от затопления. Люди ходили в ледяной воде под непрекращающийся вой бомб, озаренные блеском пожаров в темноте, и искали поврежденные участки, закрывали десятки задвижек. Работавшие с предельным напряжением люди видели, как под ударом бомбы рассыпался дом № 45 по улице Слуцкого – жилой дом, в котором находились их квартиры, их родные и близкие.

Крупные разрушения сетей произошли 5 октября 1941 г. около дома № 56 по ул. Воинова (ныне Шпалерная ул., 56, территория Информационно-образовательного центра ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»). Пока шли работы по восстановлению станции, работали землеснаряды – небольшие суда, на которых находились резервные насосы. Через хлораторные они подавали воду непосредственно в городскую сеть. На полное восстановление станции потребовался месяц и 18 377 человеко-часов.

На Главной водопроводной станции издавались рукописные газеты «Боевой листок» и «Огородник». Весной 1942 года на станции были разбиты огороды, на которых сотрудники выращивали картофель, капусту, свеклу. Урожай отправляли в столовую станции «отлично обработать свои участки», помочь вскопать огороды семьям фронтовиков, давали советы, как удобрять и об-

рабатывать землю, пропалывать и прореживать растения, бороться с вредителями.

13 декабря 1943 года станция отметила 80-летие. В суровых военных условиях к юбилейной дате станция перевыполнила план по подаче воды, обеспечив при этом серьезную экономию топлива и электроэнергии.

Данные по подаче воды в город в период блокады Ленинграда:

на 1 января 1941 года – 791 600 куб. м/сутки

1941 год – 280 340 куб. м /сутки

1942 год – 182 324 куб. м /сутки

1943 год – 195 982 куб. м/сутки.

Петроградская водопроводная станция и Южная водопроводная станция

Петроградская водопроводная станция подавала воду из Большой Невки в береговой колодец по одной самотечной линии. В ноябре 1941 года при налете вражеской авиации от прямого попадания фугасных авиабомб пострадали очистные сооружения, были выведены из строя два отстойника и разрушены вспомогательные устройства: желоба, соединительные магистральные трубопроводы. В январе 1942 года станция работала с перерывами из-за перебоев в подаче электроэнергии и отсутствия топлива.

Южная водопроводная станция находилась на переднем крае обороны – всего в 10 км от линии фронта. К началу войны станция считалась самой современной в Ленинграде и была рассчитана на работу в условиях регулярного электроснабжения. Осенью и зимой 1941 года начались перебои в подаче электроэнергии, отключения доходили до 20 раз в сутки. Из-за частых неожиданных остановок станции на водопроводной сети южной части города постоянно происходили гидравлические удары. Крупные аварии на сети из-за этого в конце января и в начале марта 1942 года практически оставили без воды Московский и Кировский районы. Только в апреле удалось отрегулировать энергорегим и станция стала работать стабильно.

Несмотря на тяжелейшие условия работы и количество рабочих, оставшихся на станции к январю 1942 года (а это человек 200, в основном женщины), станция добилась выполнения установленно-

го для нее плана на 117%. Станция работала, выдерживая стандарт качества воды и соблюдая график работы. Особенно крупные разрушения возникли после артиллерийского обстрела 14 мая 1943 года: были выведены из строя два горизонтальных отстойника, разрушены несколько фильтров, а также повреждены вспомогательные коммуникации трубопроводов, частично повреждена кирпичная стенка насосной станции 2-го подъема.

Все восстановительные работы по ликвидации разрушений станции были завершены в 1944 году, когда прекратились налеты вражеской авиации и артиллерийские обстрелы.

В условиях города-фронта важнейшей задачей было не допустить распространения epidemий. Вся вода, которая поступала в городскую сеть, проходила фильтрацию и обеззараживание и соответствовала санитарным стандартам. Качество воды контролировалось не только на станциях, но и в городской сети – ежедневно брали пробы воды в 40 точках.

Для обеззараживания воды в период блокады использовался хлор (единственно возможный на тот период способ обработки). Баллоны с хлором, которые использовали на Главной водопроводной станции, хранились в Неве: их притапливали у берега и сверху покрывали деревянным настилом, чтобы свести к минимуму риск заражения территории в случае артобстрела. Один из таких баллонов представлен в исторической экспозиции мультимедийного экспозиционно-выставочного комплекса «Вселенная Воды» – он был поднят со дна Невы в 2004 году при реконструкции набережной Робеспьера. Жидкий хлор поступал нерегулярно и в небольших количествах. Хлорирование производилось в основном хлорной известью. Хлорная известь, жидкий хлор и аммиак доставлялись по Дороге жизни.

Во время блокады от бомбежек, обстрелов и голода погибло 882 сотрудника Водоканала.

В 2003 году у здания IV машинного отделения Главной водопроводной станции был открыт Мемориальный комплекс в память о героическом труде водоканальцев, погибших в годы Великой Отечественной войны и блокады.



КОНСЕРЖЪ

Учредитель и издатель

ООО «Издательский дом «Консержъ»

Адрес редакции:

195027, Санкт-Петербург,

ул. Магнитогорская, дом 11

Тел. (812) 907-18-60,

тел.: (812) 528-19-70

www.konserg.ru

Генеральный директор издательства,

главный редактор

Татьяна Гоцуленко

Редактор газеты

Лилия Курбеко

Корректор

Татьяна Розанова

Подписной индекс в Санкт-Петербурге 11003

Подписка через редакцию (812) 907-18-60,

(812) 528-19-70, e-mail: konserg@konserg.ru

Подписные каталоги ЗАО «Пресинформ»

(812) 335-97-51

e-mail: zayavka@cpr.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. Материалы, помеченные *,

публикуются на правах рекламы.

При использовании материалов газеты,

полностью или частично, ссылка на

источник обязательна.

Газета зарегистрирована Северо-Западным

окружным межрегиональным

территориальным управлением РФ

по делам печати, телерадиовещания

и средств массовой информации.

Свидетельство о регистрации СМИ

ПИ № ФС2-7630 от 21.08.2005 года.

ВЫПУСК ИЗДАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЕН

ПРИ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКЕ

ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ПЕЧАТИ

И МАССОВЫМ КОММУНИКАЦИЯМ.

Отпечатано в ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,

ул. Ломоносова, д. 113

Уст. тираж 10 000 экземпляров.

Заказ № 01

Выходит 1 раз в 3 недели по понедельникам.

Подписано в печать 01.02.2019 в 15 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Знак информационной продукции 12+

Установлены правила перепланировки нежилых помещений

Третье чтение прошел соответствующий закон. Органы местного самоуправления наделяются полномочиями по согласованию и контролю за перепланировкой нежилых помещений в многоквартирном доме.

Самовольное переустройство может привести к разрушению многоквартирного дома и причинению вреда жизни и здоровью людей. Принятый закон наделяет органы местного самоуправления полномочиями согласовывать и контролировать перепланировку нежилых помещений в многоквартирных домах. Авторы инициативы считают, что это позволит соблюсти баланс интересов собственников жилых и нежилых помещений.

Должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля смогут беспрепятственно посещать нежилые помещения и проводить их обследование. Посещать жилые помещения, предоставленные гражданам по договорам соцнайма, либо по договорам найма жилых помещений жилищного фонда со-

циального использования, указанные должностные лица вправе лишь с согласия жильцов.

Перечень документов, предоставляемых при проведении переустройства нежилого помещения, расширяется протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или письменными решениями таких собственников.

Как отмечают авторы закона, существовал законодательный пробел в правовом регулировании вопроса перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах, не отнесенных к общему имуществу.

Это приводило к злоупотреблениям со стороны собственников нежилых помещений при проведении действий по их обустройству.

Надзорные органы в ряде случаев не могли привлекать соб-

ственников нежилых помещений в многоквартирных домах, осуществляющих действия по незаконной перепланировке своих помещений, к ответственности и принимать иные меры, направленные на пресечение указанных действий.

– С момента, когда закон вступит в силу, не будет возможности у органов жилищного надзора говорить, что «нежилое помещение в многоквартирном доме – это не моя компетенция, я не буду контролировать ситуацию, которая происходит в этом помещении». Жилнадзор теперь отвечает за весь дом, – подчеркнула во время обсуждения закона на пленарном заседании председатель Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская.

Источник: duma.gov.ru

Глава компании – мусорного оператора незаконно премировал себя на 2,8 млн

Ленинградский районный суд Калининграда установил, что директор «Единой системы обращения с отходами» (ЕСОО) Алексей Хряпченко меньше чем за год (с февраля по конец 2017 г.) незаконно начислил себе премий на 2,812 млн рублей. За вычетом налога суд потребовал от Хряпченко вернуть в бюджет организации 2,446 млн рублей.

Иск против Хряпченко подала сама ЕСОО. Это случилось после того, как в ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности организации выяснилось, что Хряпченко установил себе ежемесячное премирование. Размер премии складывался из должностного оклада, надбавки за выслугу лет, за разъездной характер работы и персональной надбавки в размере оклада. К примеру, Хряпченко премировал себя на 15 тысяч рублей в честь «Дня защитника Отечества» 23 февраля и на 150 тысяч рублей за «качественное и оперативное выполнение особо важных заданий и срочных работ».

– Таким образом, проверкой установлено неправомерное получение Хряпченко А.А. выплат на сумму 2 446 000 рублей (2 812 000 – 13%), – говорится в решении, опубликованном на сайте Ленинградского районного суда.

Согласно тексту бюджета Калининградской области на 2018 год, содержание губернатора **Антон Алиханова** обходится в 2,810 млн рублей.

Сам **Алексей Хряпченко** на заседание не явился, но через своего представителя передал, что не согласен с иском и возвращать деньги не собирается. Учредителем ЕСОО является Агентство по имуществу Калининградской области. Представитель Хряпченко заявил в суде, что агентство не возражало против того, что он себя самопремирует. Против не было и министерство природных ресурсов Калининградской области. Хряпченко говорил, что такая практика уже существует.

Суд иск против Хряпченко удовлетворил. «Являясь директором предприятия, действовал недобросовестно и (или) неразумно, совершил злоупотребление полномочиями, выразившееся в ненадлежащем исполнении своих должностных обязанностей <...> с целью извлечения материальной выгоды для себя незаконно издал приказы о своем премировании, об установлении различных надбавок», – отмечается в решении. По мнению суда, Хряпченко обязан был все

начисленные себе премии согласовывать с Агентством по имуществу Калининградской области.

Решение суда в силу не вступило и может быть обжаловано. Сам Алексей Хряпченко на момент публикации материала был недоступен для комментариев. В пресс-службе правительства Калининградской области сообщили, что позиция властей по поводу ситуации с самопремированием Хряпченко будет озвучена позднее.

С 1 января в Калининградской области стартовала «мусорная реформа»: теперь сфера регулируется региональным оператором по обращению с отходами. В начале новогодних каникул в массовом порядке стали поступать жалобы на «горы мусора» от жителей Калининграда. По словам министра экологии региона **Олега Ступина**, причиной, в частности, стало то, что у муниципалитета не оказалось ни одного собственного мусорного контейнера.

Источник: newkaliningrad.ru



ХІХ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ЭКОЛОГИЯ БОЛЬШОГО ГОРОДА

20-22 МАРТА 2019

Ufi
Approved
Event



РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ



ПРИРОДООХРАННАЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
И УСЛУГИ



ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ
МОНИТОРИНГ



УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ:
ТЕХНОЛОГИИ.
ОБОРУДОВАНИЕ. УСЛУГИ



ВОДОСНАБЖЕНИЕ,
ВОДООТВЕДЕНИЕ,
ПОДГОТОВКА
И ОЧИСТКА ВОДЫ



ЗЕЛЁНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ /
СОЗДАНИЕ
КОМФОРТНОЙ
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА
ЦЕНТР ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ
ВЫЕЗДНЫЕ ЭКСКУРСИИ

6+



КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ТЕЛ./ФАКС:
+7 (812) 240 40 40
(доб. 2112)
ecology@expoforum.ru



ОРГАНИЗАТОР

EXPOFORUM

ПАРТНЕР



ГАЗПРОМБАНК
«Газпромбанк» (Акционерное общество)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
МЕДИАПАРТНЕР



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ТЕЛЕКАНАЛ

ECOLOGY.EXPOFORUM.RU

Выписки из Росреестра (информация о собственниках)

Высылаем на электронную
почту в формате PDF

Срок изготовления: 1-5 дней

30 рублей за помещение

Заказывайте по эл. почте
konserg@konserg.ru

Телефон для справок:

(812) 907-18-60

Внимание!

Продолжается подписка на газету «КонсьержЪ» на 2019 год

Стоимость подписки 4 000 руб.*

Оставьте заявку на подписку по телефону (812) 907-18-60 или по электронной почте konserg@konserg.ru

* После оплаты счета вы будете получать печатное издание почтой на указанный в заявке адрес каждые три недели в период подписки. Подробные условия читайте в договоре оферты. Договор оферты опубликован на сайте газеты в разделе «Подписчикам» (konserg.ru/subscribe).



Газета о ЖКХ

КОНСЬЕРЖЪ

Теперь на YouTube!



Смотрите на нашем канале в Интернете



#КлубЖКХ – Орудие борьбы с ЖКХ

Санкт-Петербургская ассоциация собственников жилья и их объединений подготовила открытое письмо о необходимости менять алгоритмы работы городского портала «Наш Санкт-Петербург». В гостях программы #КлубЖКХ Гульнара Борисова и Кирилл Захарян.



Люди против введения ККТ в ЖКХ

Председатели ТСЖ и ЖСК возмущены кассовой реформой. 31 января они сорвали семинар налоговой инспекции в Приморском районе. Напомним, с 1 июля все ТСЖ, ЖСК и управляющие организации обязаны применять кассовые аппараты, это обойдется в 20–40 тыс. рублей, и расходы лягут на жителей.

Найди нас в соцсетях и мессенджерах

