



АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

КОНСЬЕРЖЪ

№ 4 (838) 15 апреля 2024

Нам 20 лет!

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ



Ассоциация

управляющих
и эксплуатационных
организаций
в жилищной сфере

В ЭТОМ НОМЕРЕ



ИНТЕРВЬЮ

С. 2

Собственники МКД уже целое десятилетие вносят плату за капремонт в рамках новой системы, однако еще не всем домам повезло воспользоваться этими средствами. Гульнара Косарева, генеральный директор ООО «ЖКХ Эксперт», рассказывает, как можно повлиять на изменение сроков ремонта и когда стоит об этом задуматься.



НОВОСТИ

С. 3

После президентских выборов (удивительное совпадение!) народные избранники молниеносно проголосовали за свободный доступ операторов связи в МКД – документ прошел второе и третье чтения, а затем был одобрен и Советом Федерации. В ближайшее время правительство разработает порядок взаимодействия между операторами и управляющими организациями.

фото: пресс-служба Государственной Думы

Ждем читателей в «Экспофоруме» 24 апреля!

IV конференция «ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СО СПЕЦСЧЕТА»

24 апреля, 10.00–11.30

«Экспофорум», зона презентаций выставки «ЖКХ России»

В рамках конференции состоится презентация новых частей фильма, посвященного разбору опыта председателей ТСЖ и ЖСК Санкт-Петербурга, работавших по спецсчету на капитальный ремонт в период 2017–2024 годов. Эксперты прокомментируют отрывки из фильма и ответят на следующие вопросы:

- Выгода спецсчета: как нарастить спецсчет без общего собрания собственников?
- Можно ли выполнить капитальный ремонт со спецсчета раньше сроков региональной программы? Что делать, если необходимого вида работ нет в программе?
- Можно ли делать капитальный ремонт поэтапно за несколько лет?
- Каковы сроки подготовки капитального ремонта по шагам?
- Подготовка отчета о физическом износе перед капитальным ремонтом – право или обязанность?
- Каковы наиболее частые ошибки при проведении собрания собственников на предмет переноса сроков капитального ремонта или проведения капитального ремонта?
- Договор с подрядчиком: возможна ли фиксация цены на работы?
- Как осуществляются проверки управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК после выполнения капитального ремонта по спецсчету?

XVI ЕЖЕГОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ПРОБЛЕМЫ ТСЖ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ»

24 апреля, 11.30–13.30

«Экспофорум», зона презентаций
выставки «ЖКХ России»

Тематика:

- Актуальные вопросы организации технического обслуживания газового оборудования в многоквартирных домах.
- Порядок замены приборов учета в многоквартирных домах Санкт-Петербурга Петербургской бытовой компанией.
- Заключение ТСЖ, ЖСК и УО договоров с АО «НЭО» на условиях расчетов по количеству и объему контейнеров, а также вопросы соблюдения графика вывоза ТКО, оснащения и санитарного содержания контейнерных площадок.
- «Рейтинг проблем» объединений собственников жилья и управляющих организаций.

Для бесплатного посещения оформите заранее электронный билет на сайте gkh.expoforum.ru



Сроки капремонта можно приблизить!

Собственники МКД уже целое десятилетие вносят плату за капремонт в рамках новой системы, однако еще не всем домам повезло воспользоваться этими средствами. Гульнара Косарева, генеральный директор ООО «ЖКХ Эксперт», рассказывает, как можно повлиять на изменение сроков ремонта и когда стоит об этом задуматься.

– Гульнара Салаватовна, самый распространенный вопрос читателей – как ускорить сроки капитального ремонта многоквартирного дома. С чем это связано?

– Когда в 2014 году создавались региональные программы капитального ремонта, делалось это достаточно быстро, информация была собрана не всегда корректно, и поэтому теперь есть необходимость корректировать программы. Есть определенный порядок, который нужно соблюсти для изменения сроков, и начинать нужно с обследования с расчетом физического износа по ВСН 53-86 (р).

– Ваша организация выполняет такие обследования?

– Мы специализируемся на проведении технических обследований разного уровня, в том числе делаем обследование для актуализации региональной программы, передаем документы в Жилищное агентство (ГУ ЖА), которое направляет информацию в администрации районов, откуда документы передаются в Жилищный комитет. И уже комитет принимает решение об актуализации сроков в региональной программе.

– Как соотносятся региональная программа и краткосрочный план?

– Региональная программа капитального ремонта была составлена в 2014 году на 25 лет, и в ней указаны сроки проведения капремонта для каждого дома по каждому виду работ, который вошел в эти 25 лет. Краткосрочный план – это план реализации региональной программы, который составляется на три года с учетом финансирования, и он также ежегодно корректируется.

– Если дом включен в краткосрочный план, значит, вероятность, что он получит капремонт, близка к 100%?

– Да, и это важно понимать в той связи, что сроки региональной программы такой уверенно-

сти не дают: бывает, что в региональной программе стоят уже прошедшие даты, а капитального ремонта еще нет.

– Расскажите, отчет о физическом износе может любое лицо сделать или есть какие-то требования к организации?

– Во-первых, отмечу, что при выборе подрядчика очень важно обратить внимание на экспертизность. Нужно убедиться, что у компании большая насмотренность и есть умение правильно делать расчет физического износа. Увы, зачастую мы сталкиваемся с тем, что расчет выполнен неверно, и поэтому обследование не работает. Второе – рекомендую проверить, есть ли успешные кейсы, какие впечатления у других домов от работы с этим подрядчиком. И есть еще один нюанс – с 1 сентября 2024 года вступит в силу требование Жилищного кодекса о том, что организации, которые проводят обследование для актуализации региональной программы, обязательно должны быть членами СРО. Мы являемся членами саморегулируемой организации «Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО-П-153-30032010)».

– В чем еще преимущества вашей компании?

– «ЖКХ Эксперт» уже 6 лет занимается приближением сроков капитального ремонта для многоквартирных домов. Мы знаем все о капитальном ремонте и действительно трепетно относимся к своей работе, ведя полный цикл. Нам важно, чтобы наши обследования не уходили «в стол», а достигали результата. Кроме того, мы в некотором роде переводчики: переводим сложный юридический язык администраций районов и Жилищного комитета на простой язык нас, обычных людей, а эмоции, которые испытывают жители домов, мы переводим на язык чиновников со ссылками на нормативно-правовые акты и т. д.

Наша компания одна из немногих, кто работает с темой АBR – аварийно-восстанови-



тельных работ. Если какой-то дом считает, что у него какая-то система или конструктивный элемент находится в аварийном состоянии, если вы понимаете, что текущим ремонтом проблеме не решить, то есть процедура, которая позволяет выполнить эти аварийно-восстановительные работы с привлечением Фонда капитального ремонта или в отдельных случаях иных бюджетных средств. У нас есть «дорожная карта», по которой мы можем вас провести, чтобы вы в конечном итоге получили аварийно-восстановительный ремонт.

– А какие есть болевые точки у новых домов?

– Их много, например, ремонт паркингов, который никаким образом на сегодняшний день не учтен в региональной программе капитального ремонта.

– А Петербург вправе на региональном уровне скорректировать перечень видов работ, чтобы все-таки помочь собственникам паркингов их отремонтировать?

– Да, если на уровне Законодательного собрания будет принят нормативный акт. Каждый регион сам вправе расширить перечень работ. Есть еще одна тема – дом спроектирован с системой кондиционирования. Этот вид работ тоже не включен в программу капремонта, а затрат он требует многомиллионных, т. е. дом в рамках текущего ремонта никогда не выполнит эти рабо-



ты, а значит, нужно обязательно обратиться на это внимание Законодательного собрания, чтобы депутаты расширили перечень видов работ. Кстати, систему АППЗ именно наше Заксобрание добавило в перечень видов работ по капремонту для Петербурга, так что положительный опыт есть.

– Вы работаете с домами, у которых средства находятся на специальных счетах на капитальный ремонт?

– Да, мы выполняем весь комплекс работ относительно предоставления документации для дома для проведения капитального ремонта, в том числе можем подготовить проект и сметную документацию, провести технический надзор, то есть полностью документально вас сопроводить.

– Подводя итоги нашего разговора, давайте ответим на вопрос, когда нужно делать отчет о физическом износе?

– Если дом понимает, что в рамках текущего ремонта ему никак не справиться с проблемой, а это, кстати, очень важно подсветить администрации и Жилищному комитету, что в рамках текущего ремонта мы не справляемся, то можно смело требовать капитальный ремонт. Чтобы начать эту процедуру, стоит заказать обследование с расчетом физического износа.

**Беседовала
Татьяна Гоцуленко**



фото: пресс-служба Государственной Думы

Галина Хованская выступала против принятия законопроекта, но думское большинство его поддержало

Екатерина Макеева

Дума распахнула двери МКД перед провайдерами

После президентских выборов (удивительное совпадение!) народные избранники молниеносно проголосовали за свободный доступ операторов связи в многоквартирные дома – документ прошел второе и третье чтения, а затем был одобрен и Советом Федерации.

– Наш законопроект решает две задачи: первая – свобода и право гражданина самому выбирать себе оператора, вторая – наведение порядка в домах, – пояснял ранее автор инициативы, председатель Комитета Госдумы по информационной политике, информационным технологиям и связи **Александр Хинштейн**. – Впервые мы устанавливаем единые требования к размещению сетей связи в МКД. Ко второму чтению законопроект существенно доработан, и в нем появились теперь прямые нормы и сроки, обязывающие всех операторов привести в порядок свое оборудование, установленное в домах.

Провайдеры, которые продолжают работу, будут обязаны в течение года переустановить все свое оборудование уже по единым стандартам. Операторы, с кем договоры не перезаключат, должны будут это оборудование демонтировать. «При этом мы возлагаем на них прямую обязанность полностью компенсировать и устранять все повреждения, причиненные общедомовому имуществу. В течение четырех месяцев после принятия закона правительство РФ утвердит



фото: пресс-служба Государственной Думы

порядок и технические требования размещения сетей связи в многоквартирном доме», – уточнил Александр Хинштейн.

Согласно закону установка на объектах общего имущества собственников многоквартирных жилых домов сетей связи осуществляется при наличии договора об оказании услуг с собственником или нанимателем жилого помещения в этом доме. Плата за размещение сетей связи на объектах общего имущества собственников помещений в многоквартирных жилых домах не взимается.

Решительно осуждала законопроект **Галина Хованская**, депутат фракции «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ – ПАТРИОТЫ – ЗА ПРАВДУ».

– Переписываются основополагающие нормы Жилищного кодекса, при этом не меняются нормы Гражданского кодекса, и возникает противоречие двух норм, – заявляла Галина Хованская, но ее голос думским большинством услышан не был.

Теперь в течение четырех месяцев правительство утвердит правила взаимодействия участников отношений. Проект правил уже есть в Сети. В нем говорится, в частности, следующее:

«При отсутствии сети связи оператора связи в многоквар-

тирном доме и наличии заявки собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма о заключении договора об оказании услуг связи или наличии заключенного договора об оказании услуг связи оператор связи или уполномоченное им лицо направляет лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный запрос о наличии технической возможности обеспечения доступа к объектам общего имущества в целях проведения предпроектных изысканий».

Закон гласит, что если операторы связи нарушили пожарные и иные требования безопасности или нанесли вред общедомовому имуществу, они обязаны возместить нанесенный ущерб в полном объеме. Провайдеры также обязуются оплачивать расходы за электроэнергию, потребляемую при эксплуатации сетей связи. Все это и должно урегулировать правительство. Кстати, общее собрание собственников будет вправе отменить любое решение о доступе провайдера в дом, однако для этого потребуется не менее 2/3 голосов жителей.

Вера Ворошилова

Время красоты

Традиционно в апреле в Петербурге проходит месячник благоустройства. Убирается накопившийся за зиму мусор, восстанавливаются газоны, промываются от песка тротуары и дороги. Не остаются в стороне и жилищники – их внимание приковано к внутриквартальным территориям и жилым домам. О планах в пресс-центре ТАСС рассказали представители профильных ведомств.

Прошедшая зима, по словам председателя Комитета по благоустройству **Василия Пониделко**, выдалась специфическая: с деревьев долго не осыпалась листва, т. к. была теплая осень, а после сразу выпало много снега, причем при достаточно низких температурах. В итоге по вывозу снега сезон оказался достаточно внушительным – на снегоплавилки уехало около 3 млн кубометров снежных масс.

Начальник Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ) **Алексей Герасенко** сообщил, что за зимний сезон более чем по 5 тыс. адресам случились различные дефекты на инженерных сетях, и после 15 апреля, когда начинается агротехнический период, поставщики энергоресурсов, проводившие работы, будут восстанавливать благоустройство и предъявлять адреса ГАТИ.

1 936 внутриквартальных территорий Санкт-Петербурга



фото: gov.spb.ru

находятся в ведении администраций районов, их комплексной зачисткой займутся районные жилищные агентства, параллельно муниципальные образования будут очищать территории в их ведении, а управляющие организации приведут в порядок земли, относящиеся к многоквартирным домам.

Начальник технического управления Жилищного ко-

митета **Андрей Джалалов** рассказал, какие задачи стоят в апреле перед управляющими организациями. Это покраска и ремонт скамеек, покраска и ремонт входных дверей, ремонт металлических ограждений, промывка и ремонт досок визуальной информации, ремонт и косметика контейнерных площадок и промывка фасадов.

Отвечая на вопрос «Консьержа», Андрей Джалалов

напомнил, что промывка фасадов зданий предусмотрена и Правилами благоустройства Санкт-Петербурга, и Постановлением Госстроя № 170.

– Это обязанность управляющих организаций, поэтому эти работы должны выполняться, – отметил он. – Конечно, не бездумно выполняться. На каждый тип фасада должна быть разработана своя технологическая карта с учетом особенностей.

Так, для окрашенных по штукатурке фасадов должны применяться щадящие средства, а для кирпичных фасадов, где самое главное очистить их от граффити, могут применяться более агрессивные средства.

По словам **Алексея Герасенко**, на рынке сейчас представлен широкий спектр средств для мытья фасадов, в том числе произведенных в Санкт-Петербурге: что-то подходит для камня, что-то для кирпича, что-то для штукатурки.

Дела снежные

С начала зимнего сезона 2023-2024 снегоплавильные (ССП) и снегоприемные (СИСП) пункты Северной столицы приняли 3 млн 4 тыс. кубометров снежных масс.

Рекордсменами этого сезона остаются ССП на Мебельной улице (около 410 тыс. кубометров) и Кушелевской дороге (более 271 тыс. кубометров), а также стационарный снегоприемный пункт на Взлетной ул. (около 294 тыс. кубометров).

Работа снегоплавильных и снегоприемных пунктов имеет существенный экологический эффект. Утилизация снега на «снежных» пунктах позволила значительно сократить количество засоров на канализационных сетях. Раньше весь объем растаявшего снега вместе с песком, мусором и реагентами попадал напрямую в канализа-

ционную сеть, что приводило к необходимости дополнительной прочистки сетей. На снегоплавильных пунктах песок и мусор осаждаются в отстойниках и в дальнейшем вывозятся на полигоны для утилизации.

Кроме того, у снега есть свойство адсорбировать из атмосферы вредные вещества, в том числе концентрировать загрязнения, содержащиеся в выхлопных газах автомобилей. При снеготаянии происходит загрязнение почвы и водных объектов тяжелыми металлами, нефтепродуктами, хлоридами и др. Более того, если в почву попадает слишком много



песка, то такой грунт быстро пересыхает и не способен обеспечить питание растений. Утилизация снега на стационарных снегоплавильных и снегоприемных пунктах города позволяет минимизировать негативное влияние вышеперечисленных факторов на экологическую обстановку.

За 12 лет работы «снежных» пунктов общий объем утилизованного на них снега со-

ставлял более 21 млн кубометров.

После переработки и утилизации снежных масс за все время работы «снежных» пунктов с них было вывезено и утилизировано 416 тыс. кубометров песка и мусора – это примерно 27 тысяч грузовых автомобилей.

**Информация
ГУП «Водоканал
Санкт-Петербурга»**

За «вредную» работу

Роспотребнадзор по решению суда компенсирует председателю одного из петербургских ТСЖ моральный вред за незаконное административное преследование.

Председатель ТСЖ «Новатор» через суд добился от госоргана компенсации морального вреда за незаконное привлечение к административной ответственности, рассказал Telegram-канал «ТСЖ (ТСН) – право». Дело было так. По жалобе А. жилищная инспекция провела проверку и выявила два нарушения в квитанциях на оплату:

– нарушение п. 33 Правил содержания общего имущества № 491 – вознаграждение председателю ТСЖ начисляется по тарифу 1,78 р./кв. м, что не соответствует тарифу, утвержденному ОСЧ – 1,37 р./кв. м;

– нарушение ч. 9.3 ст. 156 ЖК РФ, п. 29 Правил содержания общего имущества № 491 – размер платы за электроэнергию, потребляемую при содержании МОП, определен (при отсутствии ОДПУ) без учета норматива потребления электроэнергии на СОИ.

По результатам проверки инспекция выдала товариществу предписание об устранении указанных нарушений, а Роспотребнадзор вынес постановление о привлечении председателя ТСЖ к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ с назначением штрафа в 50 000 р.

ТСЖ «Новатор» обжаловало в суде предписание ГЖИ, а председатель товарищества – постановление Роспотребнадзора.

Суды установили, что нарушений по факту нет:

– строка квитанции «вознаграждение председателю» (1,78 р./кв. м) включает две позиции из сметы ТСЖ: непосредственную выплату председателю (1,37 р./кв. м) и страховые начисления на эту выплату (0,41 р./кв. м).

– плата по строке квитанции «электроэнергия МОП» определяется по показаниям ОДПУ, что прямо предусмотрено решением собрания.

Суды отменили предписание ГЖИ (постановление АС СЗО по делу № А56-32814/2021) и постановление Роспотребнадзора (решение Кировского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 12-750/2021, оставленное без изменения Санкт-Петербургским городским судом).

После этого председатель ТСЖ обратился с иском к Роспотребнадзору о компенсации морального вреда в размере 5 млн р. Он указал, что неправомерные действия госоргана причинили ему морально-нравственные страдания, подорвали веру в законность и справедливость, нанесли серьезный вред его научно-деловой репутации, а также, учитывая 69-летний возраст, негативно повлияли на его здоровье и иммунитет.

Суд первой инстанции в иске отказал, ссылаясь на то, что истец не доказал вины Роспотребнадзора, наличия морального вреда, причинно-следственной связи между нравственными страданиями и действиями госоргана.

Апелляционный и кассационный суды не согласились с этими доводами:

– Бремя доказывания отсутствия вины лежит не на истце, а на ответчике как причинителе вреда (ст. 1064 ГК РФ), а соответствующих доказательств Роспотребнадзором не представлено.

– Административное преследование истца за правонарушение, которое им не совершалось, испытываемое им чувство унижения, состояние дискомфорта, повышенная психологическая нагрузка свидетельствуют о причинении ему морального вреда.

Суды признали разумной и справедливой компенсацию в размере 3000 р. (определение 3 КСОЮ по делу № 88-2608/2024).

КАДРЫ

Перезимовали, ждем смену команды

Олег Зотов покидает Жилищный комитет.



Олег Зотов (в центре)

Жилищным комитетом Олег Зотов руководил с ноября 2021 года, до этого, с 10 июня 2013, был начальником Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга, а ранее работал в РЖА Калининского района.

«Детищем» Зотова можно назвать реформу уборки внутриквартальных территорий – он занимался реализацией задумки губернатора Александра Беглова и вице-губернатора Анатолия Повелия, скончавшегося в сентябре.

Сфере управления МКД Олег Зотов не успел уделить достаточного внимания, редакции он запомнился лишь призывом перевести все спецсчета в «общий котел» Фонда капитального ремонта.

Кстати, Фонд капремонта за время «правления» Зотова серьезно нарастил объем работ и повысил собираемость средств.

– Я ухожу с чувством полноценно выполненной работы, – написал Зотов на своей странице ВКонтакте 9 апреля. – Только благодаря консолидации нам удалось последовательно и успешно реализовать целый комплекс масштабных задач, поставленных правительством Санкт-Петербурга, и тем самым дать невероятный толчок к развитию жилищного хозяйства нашего города на годы вперед. Я надеюсь, что этот тренд сохранится, преобразования будут продолжены. Я благодарю всех за наш совместный труд на благо нашего города. Желаю всем удачи!

ПРОИСШЕСТВИЯ

Покушение в Заполярье

Бывший главный государственный жилищный инспектор России Андрей Чибис, прославившийся введением лицензирования, а ныне губернатор Мурманской области, был ранен в живот при выходе со встречи с жителями в Апатитах 4 апреля.

На чиновника напал мужчина с ножом, подозреваемого ранили и задержали – им оказался местный житель Александр Быданов, сообщивший правоохранителям, что совершить преступление ему сказал голос в голове.

Возбуждено уголовное дело. Подозреваемый ранее уже привлекался к ответственности за нападение с холодным оружием – тогда он ударил человека ножом на почве личных неприязненных отношений.



Андрей Чибис



Екатерина Макеева

Рейдерство: откровенная макулатура и психологическое воздействие

На круглом столе в рамках «Ярмарки недвижимости» 22 марта обсуждали механизмы защиты интересов собственников от рейдерских захватов управления многоквартирными домами.

Юрий Кузин, заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, рассказал, что ГЖИ – самый популярный для обращения петербуржцев орган исполнительной власти. Инспектор напомнил, что в 2015 году из-за огромного количества жалоб на работу управляющих организаций было введено лицензирование управляющих организаций. Однако оно не привело к ожидаемым результатам, вероятно, потому что задумка была реализована в усеченном виде, в том числе потому что под лицензирование не попали объединения собственников жилья и потому что нет требований к реальному профессиональному уровню, есть только требования к конечному качеству услуги.

поступило 22,5 тыс. обращений, в 2015 году – 25 тыс., в 2020 – 42 тыс., в 2023 – порядка 68 тыс. За первый квартал 2024 года – уже 20 тыс. – Радует, что такое огромное количество поступает к нам всего лишь из 45% многоквартирных домов Санкт-Петербурга, – комментирует замначальника ГЖИ СПб Юрий Кузин. – Для сравнения в Москве начальник Мосжилинспекции с гордостью называет цифру 20% «зеленая» зона. Это показатель, который нигде не фигурирует, но мне кажется, что это самый главный показатель.

Среди обращений граждан достаточно большую часть составляют обращения по теме выбора управляющей организации, и началось это впервые массово в 2016 году, то есть примерно через год после начала лицензирования. «В принципе,



само государство не должно настолько глубоко в эту тему входить тогда, когда речь идет о выборе граждан, отношений между гражданами и теми, кто предоставляет им услугу», – признает Юрий Кузин, однако именно на ГЖИ возложены полномочия по ведению реестра лицензий, поэтому на инспекцию и пришелся такой негатив.

– На нас давили жители, – вспоминает Кузин те годы. – Они приходили в инспекцию просто в огромном количестве, все коридоры были забиты... Руководители управляющих компаний тоже были обозленные – готовы чуть ли не на автобусах привозить к нам этих жителей.

Инспекция разрабатывала различные предложения, чтобы избежать поддельных бюллетеней, однако получилось, что тогда с этой бедой столкнулся только Санкт-Петербург, это теперь зараза рейдерства разползлась по стране, а тогда в министерстве проблема никого не беспокоила.

По сути, решение задачи крутится вокруг необходимости идентифицировать тех, кто отдает голоса. Идентифицировать администратора и инициатора собрания мало – бюллетени ему могут положить в почтовый ящик, а кто их заполнял, так и неясно. Еще в 2017 году инспекция предлагала завязать выбор управляющей компании на МФЦ – ведь это серьезное

решение, влекущее в том числе финансовые последствия, можно было бы призвать жителей прийти до МФЦ, однако финансовые последствия легли бы и на бюджет – нагрузка на МФЦ могла бы увеличиться достаточно серьезно. Тем более, что в России есть регионы, где до ближайшего МФЦ ехать сотни километров, поэтому ввести на федеральном уровне правило голосовать только в МФЦ нельзя. В 2020 году инспекция стала собирать заявления о неучастии в общих собраниях собственников (метод «от обратного») через администрации районов, где собственники проходили идентификацию. Сейчас для этих целей разработан интернет-сервис на портале «Наш Санкт-Петербург».

– Сервис начал работать с сентября прошлого года, на данный момент через него поступило порядка 18 тыс. обращений, – рассказал замначальника ГЖИ СПб **Андрей Николаев**. – Эти обращения не входят в статистику 68 тыс. обращений за прошлый год, т. е. это дополнительные 18 тыс. обращений за последние несколько лет. За счет этих 18 тыс. обращений удалось предотвратить уход к недобросовестным управляющим компаниям порядка 200–250 многоквартирных домов. Чтобы понимать статистику данного вопроса – в этих домах проживает порядка

300 тыс. человек, т. е. за счет этого сервиса, работы ГЖИ и обращений граждан удалось защитить права и интересы 300 тыс. жителей, что является существенной цифрой.

Из года в год растет не только количество жалоб, но и количество решений, принимаемых жилищной инспекцией, о внесении домов в лицензию. К примеру, в 2020 году ГЖИ в отношении многоквартирных домов как нового, так и старого фонда вынесла порядка 3 800 решений. В 2023 году ГЖИ приняла решения уже в количестве 5 500 распоряжений.

– Если смотреть этот год, то на данный момент уже 2 тыс. распоряжений, – сообщил Андрей Николаев. – Объемы перехода жилого фонда растут ежегодно, соответственно, вопросы рейдерского захвата становятся все более и более актуальными. Если говорить про рейдерство, наверное, сейчас уже можно разделить на два направления, и они совершенствуются. Одно направление – это откровенная сданная макулатура, т. е. мы получаем протоколы собрания, в которых голосуется за повышение стоимости чего-либо в паркинге. Смотрим, а в этом доме паркинга никогда и не было. А есть варианты, когда компании в нынешнее время уже нанимают не просто людей, которые рисуют, печатают



[поддельные бюллетени], а психологов. Эти люди обрывают жителей, навязывая им проголосовать за себя или иную УК. Люди не понимают, что им будет от этого, какие преимущества, лучшие услуги или лучшие тарифы, они голосуют из-за психологического давления. И это уже другая история. В таком случае сказать, что что-то фальсифицируется, нельзя.

Единственное, как можно «привязать» подделку собраний к Уголовному кодексу, это статья 327 УК. Во-первых, должно быть выявлено лицо, которое фальсифицировало, однако доказать, что генеральный директор или сотрудники УК расписывались в бюллетенях, не представляется возможным. Люди, которые занимаются рейдерскими захватами, юридически подкованы, и правоохранительным органам они скажут, что эти бюллетени они нашли: пришли к офису, там ящик стоит, они пошли и сдали. Во-вторых, протокол в соответствии с Жилищным кодексом является официальным документом, и подделка протокола – уголовная ответственность, но решения, которые являются основанием протокола, по разъяснениям правоохранительных органов не попадают под соответствующую уголовную ответственность.

– Фактически можно заключить, что закручивание гаек ни к чему не приведет, – резюмировали разговор организаторы. – Даже если ввести смертную казнь за подделку документов, но если не выявлено лицо и процессуально выявить невозможно, ничего не поменяется.

Прозвучавший в качестве вопроса пример только подтвердил бессилие законодательного регулирования: дом 27–39 по ул. Типанова, один из нескольких в Петербурге МКД, где под квартирами торговый комплекс. В доме 537 квартир, но у торгового комплекса 47% всей площади дома. Подключив 5–7 квартир, собственники ТК получают «контрольный пакет» и делают все, что хотят, переключая на собственников 530 квартир все платежи. И – заметьте, все в рамках закона.

Новые правила посуточной аренды

По сути, ничего нового и нет. Закон похож скорее на декларацию: «соблюдать права и законные интересы соседей...». Но обо всем по порядку.

Новый закон был принят во исполнение постановления Конституционного суда, рассмотревшего дело жителя Пскова, напоминает РБК. Он оспаривал конституционность ч. 3 ст. 17 ЖК РФ, в силу которой жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг. КС, рассматривая жалобу мужчины, которому суды уровнем ниже запретили оказывать гостиничные услуги, отметил, что для многих людей сдача квартир в краткосрочный наем – «это существенный, а иногда и единственный заработок». Кроме того, Конституционный суд постановил, что краткосрочная аренда не запрещена, но требует дополнительного законодательного регулирования. В результате был разработан закон, который призван обелить рынок аренды и защитить интересы собственников, соседей и арендаторов.

Согласно новому закону владелец жилья должен будет соблюдать:

- права и законные интересы соседей;
- правила пользования жилыми помещениями;
- правила содержания общего имущества собственников помещений в МКД;
- требования энергетической эффективности квартир и жилых домов (в частности, должен оснастить их приборами учета энергетических ресурсов);
- требования к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в квартирах и частных домах, в том числе в части услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В случае если сдача в аренду квартиры нарушает жилищные права соседей в многоквартирном доме, в котором она расположена, те вправе обратиться за их защитой в суд, отмечает **Юлия Лоухина**, руководитель юридической компании «Юрмейстер». Однако, по сути, с принятием закона для собственников арендаторов и соседей почти ничего не изменится, единогласно утверждают участники рынка.

Тем не менее, как отметила ведущий менеджер по работе с партнерами компании Maslov Group Development **Татьяна Лесниченко**, в ближайшее время подобные меры негативно скажутся на спросе посуточной аренды в многоквартирных домах, при этом популярность студий в апарт-отелях будет расти.

– Спрос на посуточную аренду в многоквартирном доме в ближайшие полгода после принятия закона будет падать, так как стоимость вырастет, чтобы окупить установку тех же счетчиков, – объясняет Татьяна Лесниченко. – К тому же аренда студий в апарт-отелях становится все более востребованной и удобной для потребителя, а на фоне принятого нового закона станет еще более популярной: соседи есть, но они так же, как и вы, арендуют студию, поэтому находите в равных условиях. Есть управляющая компания, которая берет на себя все обязанности по взаимодействию с постояльцами и администрированию отеля. В связи с последним фактором рынок апарт-отелей постепенно преобразовывается: если раньше апарт-отели ассоциировались исключительно с краткосрочной арендой, то теперь курс изменился, и студии все чаще рассматривают в качестве долгосрочного проживания.

Перепланировали

С 1 апреля 2024 г. вступил в силу Федеральный закон от 19 декабря 2023 г. № 608-ФЗ, который уточняет и изменяет понимание перепланировки.

Теперь перепланировка – это изменение границ или площади жилого помещения, или образование новых помещений, в том числе в случаях, предусмотренных ст. 40 Жилищного кодекса, или изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения).

Обращаем внимание: теперь перепланировка не будет считаться оконченной, пока не будут внесены сведения о ней в ЕГРН. «Тем самым будет осуществлен должный контроль за происходящим в помещениях МКД», – считает один из авторов закона, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ **Владимир Кошелев**.

Кроме того, с 1 апреля процедура перепланировки упрощена. Теперь после ее проведения нет необходимости внесения изменений в технический паспорт помещения. «Раньше, согласно положениям Жилищного кодекса, перепла-



нировкой считалось изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменений в техпаспорт. Самое интересное, что эта норма устарела уже очень давно. Банально в нашей стране уже давно технический паспорт не имеет юридической силы и заменен на технический план, а в понятии процедуры перепланировки этот термин еще присутствует. Если сказать простыми словами, суть процедуры осталась такой же, но сам процесс перефразировали и убрали из понятия термин «технический паспорт», – объясняет вице-президент Гильдии риелторов Москвы **Светлана Гоненко**.

Источник: Гарант.ру

«Лед тронулся»

Кирилл Захарян, член президиума Санкт-Петербургской Ассоциации собственников жилья и их объединений, в эфире #КлубЖКХ рассказал «Консьержу» о ситуации на полях судебных сражений и переговорном процессе с Невским экологическим оператором.

– Кирилл Владимирович, мы традиционно говорим про обращение с ТКО в двух ракурсах: во-первых, как там суды, а во-вторых, о чем получается договориться с НЭО без судов, чтобы снизить финансовую нагрузку на наши многоквартирные дома и на наших собственников.

– Самое приятное, что все-таки лед тронулся, у нас члены ассоциации всю заключают дополнительные соглашения на вывоз ТКО исходя из фактического количества образующихся отходов, точнее, количества и объема контейнеров. Ключевым вопросом переговоров с НЭО сейчас становятся крупногабаритные отходы (КГО). Очень большая проблема с КГО в центре города, мы же прекрасно понимаем, что 14-кубовый контейнер завезти в исторические дворы – задача не из простых. Тем не менее региональный оператор настаивает, чтобы у нас везде стояло по металлическому 14-кубовому контейнеру.

Если вспомнить дореформенную практику, дома в центре зачастую пользовались услугами «Золушки» – у этого перевозчика малогабаритные автомобили, которые могли заезжать в наши дворы. А громадные контейнеры, которые хочет навязать нам региональный оператор, мы можем поставить только на проезжую часть или тротуары вдоль центральных магистралей. Поставим на Суворовском, на Некрасова?

– Достаточно уже того, что обычные маленькие баки вечерами стоят по всем центральным улицам города. Да и не только центральным, к сожалению.

– Нет слов! И ведь еще пару лет назад мы такого не наблюдали.

Вернемся к КГО. Для новых районов и районов неплотной исторической застройки, где размещение контейнера возможно, хочется напомнить о другой принципиальной про-



Смотрите видеoversию интервью на youtube-канале газеты «Консьержь»: youtube.com/c/Консьержь или наведите камеру гаджета на QR-код слева

блеме – как бы этот контейнер не собирал отходы со всей близлежащей округи. А еще такой контейнер провоцирует скинуть в него строительные отходы из проезжающей «Газели». Я говорю о том, что домам, которые уже выходят на заключение дополнительного соглашения, нужно крайне внимательно читать текст договора и Приложение № 1 относительно графика вывоза.

Теперь что касается судов. Верховный суд вынес два постановления, которые, к сожалению, окончательно зафиксировали позицию, что «факт» возможен только при раздельном сборе отходов. Также в наше распоряжение поступил Обзор практики Верховного суда, где подробно расписано, как подобные решения по регионам принимались. Главное, что мы сейчас должны понимать, – если ты хочешь платить по факту, у тебя должен быть раздельный сбор.

Раздельный сбор не рождается сам по себе, а поскольку у нас появилось распоряжение Комитета по природопользованию № 371-р, надо им руководствоваться. На мой взгляд, все-таки целесообразно провести общее собрание собствен-

ников помещений в установленном порядке. Вспоминаем про приказ Минстроя № 44/пр и о том, что решение должно быть оформлено в соответствии с ним, передано в орган государственного жилищного надзора и размещено в системе ГИС ЖКХ, о чем иногда, к сожалению, наши замечательные председатели правления почему-то забывают. Кстати, последняя судебная практика говорит о том, что необходимо размещать не только протокол, но и все приложения, в том числе решения собственников – бюллетени.

Региональному оператору, естественно, достаточно выписки из протокола. После направления этих документов вы идете, скажем так, в очередь ожидающих заключения дополнительного соглашения к договору, позволяющего вам осуществлять оплату по факту. Тут сразу будут нюансы. Вы будете согласовывать, какие баки покупать, и принципиальный вопрос – как будет осуществляться вывоз КГО. Над этим надо очень конкретно задуматься, потому что хотелось бы, чтобы вывоз КГО осуществлялся по заявке. И тут важно понимать, что если приедет и

уедет не полностью загруженный 14-кубовый контейнер, то вы оплатите все 14 кубометров. Тем не менее по расчетам ТСЖ, которые уже перешли на оплату по факту, экономия составляет от 30 до 70%.

– Деньги немаленькие.

– Да, но, к великому сожалению, не все это могут сделать. Например ТСЖ, завязанные на совместные контейнерные площадки даже в новых районах города. Раньше мы такие ситуации решали на месте через пропорцию с соседними отходообразователями, сейчас это не представляется возможным, то есть у вас должна быть либо обособленная закрытая контейнерная площадка, либо вы работаете от мусороприемной камеры с согласованным местом КГО, куда вам по заявке подвезут пресловутый 14-кубовый контейнер. Все это нужно согласовывать очень внимательно и – как всегда – читать все буквы! Дьявол, как обычно, в мелочах: как КГО вывозится, какие вам ставят баки и сколько. В течение года отходообразование, естественно, меняется: новогодние праздники – безумие какое-то, летом спад, поскольку все уехали на дачи, по каким-то праздникам опять рост и т. д. И вы должны понимать, что баков у вас должно хватать, но лишние баки надо убирать, иначе вы будете платить за перевалку воздуха – это объективная реальность. Вы должны быть готовы к этому «жонглированию», и когда у вас есть закрытая территория, никто со стороны ничего не принесет, а дворник всегда выставит нужные баки и спрячет ненужные, в таких случаях выгода и доходит до 70%.

Кстати, мы все-таки не должны забывать, что это коммунальная услуга, поэтому мы рассчитываем экономию для собственников, а не экономию в пользу ТСЖ. К сожалению, некоторые председатели об этом забывают, и просто вопрос времени, когда жилищная инспекция попросит вернуть эти деньги, если в доме начнутся



жалобы. Не забывайте, что срок перерасчета – 3 года.

– В каком-то смысле мусорный бак становится общедомовым счетчиком, который считает объем услуги для всех жителей сразу.

– Только НЭО так не считает, поскольку бак почему-то не является средством измерения, что мне всегда очень удивительно.

– Скажите, а график вывоза в соглашении утверждается раз и навсегда?

– Отвечу примером из судебного решения, в тринадцатом арбитражном апелляционном суде по ТСЖ «К. Заслонова 11» мы выиграли суд, нам согласовали условия договора как раз с оплатой по факту, и суд очень правильно написал: по графику в соответствии с нормами действующего законодательства. Сейчас слово «график» в принципе носит очень условный характер во взаимоотношениях с НЭО. Я понимаю, раньше было удобно, мы договаривались с нашими перевозчиками, к нужному времени проезд освобождался от автомобилей, очищался от снега и т. д. Сейчас вывоз мусора с точки зрения графика и порядка на контейнерной площадке превратился в проблему, причем в проблему председателей и управляющих домами.

– Давайте вернемся к судебной практике. Вы выиграли дело по «К. Заслонова 11», что это значит?

– Согласованы условия оплаты по факту, чего, собственно говоря, все сейчас жаждут. Здесь сложился определенный набор обстоятельств. Во-первых, до начала реформы у нас был отдельный сбор, т. е. собственники принимали решение о том, что они отходы собирают отдельно. Дальше, на момент, когда вышло распоряжение Комитета по природопользованию, где четко указано, что вы должны обратиться с заявкой и определить схему, по которой будет работать отдельный сбор, мы эту заявку подали. Обращаю внимание – не все, у кого давным-давно был отдельный сбор, подали эту заявку и сейчас удивляются. По согласованию оплаты по «факту» путем переговоров нам осталось для этого ТСЖ лишь договориться о КГО, а суд тем временем обозначил в условиях договора вывоз КГО по заявке, никакого



предустановленного 14-кубового контейнера.

Посмотрим, что будет в третьей инстанции по моим делам, потому что есть о чем разговаривать, но напомним, что сейчас третья инстанция по большинству дел определилась, что «факт» может быть только при отдельном сборе. Еще один момент, о котором я уже неоднократно говорил, это период с 1 января по 30 июня 2022 года – полгода, когда в регионе отсутствовал порядок отдельного накопления отходов. Это значит, что те, кто правильно подали иски с просьбой урегулировать указанный промежуток времени, может быть, получают возможность на перерасчет за указанный промежуток времени по «факту». Посмотрим, мы судимся уже больше двух лет, а этот вопрос все еще открыт.

Следует отметить, что особенно стоит дело ТСЖ «Сосновка-2» (А56-91291/2022). Тринадцатый арбитражный апелляционный суд посчитал, что товарищество не лишено возможности воспользоваться правом производить учет ТКО исходя из количества и объема контейнеров, установленных в местах накопления, так как на момент получения товариществом проекта договора на территории Санкт-Петербурга организованное накопление твердых коммунальных отходов отсутствовало.

– Хотелось бы акцентировать внимание, что участие в одном из процессов (суд или согласование условий по заявке) не исключает возможности движения по второму пути. Есть дома, которые согла-

свали условия договора на факт с текущей даты, при этом старые периоды у них продолжают находиться под судебным спором. Это нормально.

– Совершенно справедливое замечание. Когда мы согласовывали первые допсоглашения к договорам на факт, я указывал НЭО на необходимость оставить под спором предыдущие периоды, и я вижу, что по крайней мере членам нашей ассоциации НЭО предлагает на подпись редакцию, разработанную с нашим участием. Кстати, сотрудникам НЭО большое спасибо, что они какие-то наработки используют и находятся с нами в постоянном диалоге. Если у кого-то из читателей «Консьержа» возникли сложности с тем, чтобы перейти на факт, вы можете обратиться в Санкт-Петербургскую ассоциацию собственников жилья и их объединений, проконсультируем.

В то же время, к большому сожалению, решения принимаются по каждому дому индивидуально, НЭО не выработан единый системный подход, о чем на совещаниях с участием ассоциаций мы неоднократно говорили.

– Давайте еще два слова скажем про опасные отходы.

– Да, вопрос действительно очень интересный, потому что прокуратура довольно-таки упорно, скажем так, прессовала дома, чтобы они заключали договор с Российским экологическим оператором и организовывали места накопления, что зачастую физически сделать невозможно. Мы решали этот вопрос с

прокуратурой районов, проходило это в формате битвы – легко у нас ничего не проходит – и одновременно мы общались с городской прокуратурой и Комитетом по природопользованию.

Итак, какова ситуация сейчас. Город устанавливает экобоксы – они уже есть практически во всех магазинах «Пятерочка», в отделениях «Сбербанка», в многофункциональных центрах и т. д. Кстати, в обзоре Верховный суд отметил, что орган местного самоуправления обязан обеспечить накопление опасных отходов. Петербург – особый случай, у нас эту задачу должны исполнить администрации районов и Комитет по природопользованию, поэтому если вы столкнулись с требованиями об организации накопления опасных отходов, то сначала посмотрите, есть ли экобокс в пешей доступности от МКД. Если есть, то указываете на это, если нет, то стоит обратиться в Комитет по природопользованию с заявкой на установку экобокса. Обратите внимание, что у комитета два условия – доступность экобокса для всех желающих и чтобы на него была направлена видеочасть, дабы он был под присмотром.

Очень советую разместить всем на информационных досках плакат Комитета по природопользованию «Действуй ЭкоЛогично» (Найти его можно в № 9 (2022) или по qr-коду ниже. – Ред.).



– Подытожим разговор: не стоит ждать, когда ситуация сама разрешится, произойдет чудо, всем начнут считать по факту. Если у вас своя площадка, то посчитайте, наверное, целесообразно написать заявку в НЭО и договариваться на вывоз по факту. Если вы в чем-то сомневаетесь, лучше обратиться в ассоциацию. И еще раз: всегда надо все сначала хорошо просчитать.

Беседовала
Татьяна Гоцуленко

Верховный суд обобщил практику по ТКО

Обзор судебной практики по делам, связанным с обращением с твердыми коммунальными отходами, датируется 13 декабря 2023 года. Публикуем его, обращая особое внимание на важные для управления МКД положения (акценты (курсив) расставлены Санкт-Петербургской ассоциацией собственников жилья и их объединений).

Продолжение. Начало в № 1–3.

СОДЕРЖАНИЕ

I. Заключение договора оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Пункты 1–9

II. Споры, связанные с исполнением договора оказания услуг по обращению с ТКО.

Пункты 10–21

III. Ценообразование в области обращения с твердыми коммунальными отходами.

Пункты 22–23

IV. Накопление твердых коммунальных отходов.

Пункты 24–31

V. Ликвидация несанкционированных свалок.

Пункты 32–37

VI. Территориальные схемы в области обращения с твердыми коммунальными отходами.

Пункты 38–39

VII. Оспаривание представлений органов прокуратуры и предписаний контрольных (надзорных) органов.

Пункты 40–46

VIII. Привлечение к административной ответственности за нарушения законодательства в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами.

Пункты 47–50

20. Условия договора на оказание услуг по обращению с ТКО, исключающие или ограничивающие ответственность регионального оператора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по основаниям, не предусмотренным законом, являются ничтожными.

Лицо обратилось в суд с иском к региональному оператору о защите прав потребителя, указывая, что между ним как собственником жилого дома и ответчиком заключен договор на оказание услуг по обращению с ТКО на условиях, размещенных ответчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В нарушение договора ответчик не исполнил своей обязанности по вывозу ТКО в определенные даты, однако в перерасчете стоимости услуг истцу отказано со ссылкой на условия договора, исключающие ответственность регионального оператора в случае отсутствия беспрепятственного доступа мусоровоза к месту сбора отходов, в том числе из-за не очищенных от снега подъездных путей.

Решением суда первой инстанции в иске отказано.

Судом апелляционной инстанции, с которым согласился суд кассационной инстанции, решение отменено, по делу принято новое решение о частичном удовлетворении требований. **Признан недействительным пункт заключенного сторонами договора на оказание услуг по обращению с ТКО, исключающий ответственность регионального оператора в случае отсутствия беспрепятственного доступа мусоровоза к месту сбора отходов из-за не очищенных от снега подъездных путей; произведен перерасчет платы за обращение с ТКО, в пользу истца взысканы денежные средства, неустойка, компенсация морального вреда и штраф.**

При этом суды апелляционной и кассационной инстанций исходили из того, что в типовом договоре на оказание услуг по обращению с отходами, условия которого определены Правилами № 1156, предусмотрено освобождение сторон от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

К квалифицирующим признакам понятия непреодолимой силы, содержащимся в статье 401 ГК РФ, относится чрезвычайность обстоятельств, делающих невозможным исполнение обязательства, и невозможность их предотвращения.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях.

В заключенном между сторонами договоре содержится условие, согласно которому региональный оператор освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств при наличии обстоятельств, делающих исполнение невозможным, к которым, в частности, относится отсутствие беспрепятственного доступа мусоровоза к месту сбора отходов по причине не очищенных от снега подъездных путей.

Между тем выпадение снега в зимний период относится к предсказуемому явлению, не является чрезвычайным и не может быть отнесено к обстоятельствам непреодолимой силы.

При таких обстоятельствах с учетом положений пункта 1, подпункта 4 пункта 2 статьи 16 Закона о защите прав потребителей, пунктов 4, 5 статьи 426 ГК РФ суды пришли к обоснованному выводу о ничтожности оспариваемого условия договора, исключающего ответственность регионального оператора за неисполнение обязательства по основаниям, не предусмотренным законом.

21. Сособственники жилого помещения несут обязанность по оплате услуги по обращению с ТКО соразмерно доле в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Региональный оператор обратился с иском к лицу о взыскании задолженности по оплате услуги по обращению с ТКО и неустойки.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, исковые требования удовлетворены.



Отменяя апелляционное определение и направляя дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции, суд кассационной инстанции указал следующее.

В соответствии со статьей 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

В пункте 27 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» также разъяснено, что сособственники жилого помещения в многоквартирном доме несут обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг соразмерно их доле в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Между тем, разрешая спор, суды нижестоящих инстанций при наличии в деле сведений о принадлежности ответчику доли в праве собственности на жилое помещение в размере 2/5 взыскали с него задолженность по оплате услуги по обращению с ТКО, неустойки и пени за нарушение срока оплаты в полном размере, без учета соразмерности данной платы его доле в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

III. Ценообразование в области обращения с ТКО

22. Расходы на строительство и эксплуатацию мусороперегрузочных станций относятся к мероприятиям по хранению ТКО. Источниками финансирования данных расходов не могут являться регулируемые тарифы в сфере обращения с ТКО.

Региональный орган по тарифному регулированию (далее – региональная служба по тарифам) во исполнение предписания Федеральной антимонопольной службы уменьшил тариф, установленный для регионального оператора по обращению с ТКО, в связи с исключением из состава его необходимой валовой выручки части расходов по транспортировке ТКО – экономически обоснованных расходов на строительство и эксплуатацию мусороперегрузочных станций.

Региональный оператор оспорил решение региональной службы по тарифам в суд.

Решением суда первой инстанции требование удовлетворено. Суд апелляционной



Фото: srb-leso.ru

инстанции, с которым согласился суд кассационной инстанции, такое решение отменил, принял новое решение об отказе в удовлетворении требования на основании следующего.

Согласно пункту 90 Основ ценообразования в области ТКО (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) в расходы на транспортирование ТКО включаются расходы на транспортирование ТКО, предусмотренные схемой потоков ТКО, содержащейся в территориальной схеме, в том числе от мест (площадок) накопления ТКО, определенных договором на оказание услуг по обращению с ТКО, до объектов размещения ТКО, включенных в соответствии с пунктом 8 статьи 291 Закона № 89-ФЗ в перечень объектов размещения ТКО на территории субъекта Российской Федерации, а также от указанных объектов до объектов, используемых для обработки, обезвреживания, захоронения ТКО.

При этом схемы потоков ТКО, содержащиеся в территориальной схеме обращения с отходами, на территории соответствующего субъекта Российской Федерации как на момент установления тарифов, так и в новой редакции не содержали данных о строительстве мусороперегрузочных станций.

Положения региональной программы в области обращения с отходами, в том числе с ТКО, на территории данного субъекта Российской Федерации, действие которой охватывает спорный период, в качестве одного из мероприятий по ее реализации предусматривают проектирование и строительство мусороперегрузочных станций, ресурсное обеспечение которых осуществляется

за счет бюджетных систем всех уровней, а также средств внебюджетных источников (средств инвесторов) – региональных операторов по обращению с ТКО.

Инвестиционные программы могут утверждаться в том числе для операторов по обращению с ТКО, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере обращения с ТКО и осуществляющих строительство, реконструкцию объектов обработки, обезвреживания, захоронения ТКО (пункт 1 Правил № 424).

В инвестиционную программу подлежат включению мероприятия по строительству, реконструкции объектов, реализуемые регулируемой организацией или нерегулируемой организацией, предусмотренные территориальной схемой в области обращения с отходами, соглашением между органом государственной власти субъекта Российской Федерации и региональным оператором по обращению с ТКО, концессионными соглашениями, соглашением о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве, инвестиционным договором (пункт 3 Правил № 424).

В качестве источников финансирования инвестиционной программы могут быть указаны, в частности, следующие учтенные при установлении тарифов регулируемой организации средства, направляемые на капитальные вложения: амортизационные отчисления и нормативная прибыль (подпункт «а» пункта 10 Правил № 424).

В силу пункта 6 Правил № 424 мероприятия инвестиционной программы распределяются по группам, в том числе выделены мероприятия инвестиционной программы в части хранения ТКО (подпункт «д»). Транспортирование ТКО инвестиционной программой не предусмотрено.

Согласно пункту 10 (1) названных правил подпункт «а» пункта 10 названных Правил не применяется при реализации мероприятий, предусмотренных в том числе подпунктом «д» пункта 6 указанных правил.

Учитывая изложенное, расходы на строительство и эксплуатацию мусороперегрузочных станций относятся к мероприятиям по хранению, а не транспортированию ТКО, источниками финансирования данных расходов не могут являться регулируемые тарифы в сфере обращения с ТКО.

Продолжение в следующем номере

Расходы на строительство и эксплуатацию мусороперегрузочных станций относятся к мероприятиям по хранению ТКО. Источниками финансирования данных расходов не могут являться регулируемые тарифы в сфере обращения с ТКО.



Денис Аржанников

Деградация вывоза ТКО после монополизации рынка

Правильная идея правительства России – прекратить образование новых незаконных свалок и обязать всех платить за вывоз мусора – разбилась о суровый быт естественной монополии с 1 января 2022 года.

Что мы все получили после образования АО «НЭО», я хочу показать на примере своей контейнерной площадки, расположенной в спальной части Московского района на землях общего пользования. До 1 января 2022 года здесь был организован отдельный сбор пластиковых отходов двух типов и опасных отходов (батареек и лампочек). Установленный контейнер в 14 м³ соответствовал правилам, и график его вывоза предполагал вывоз примерно 73% от «нормативного». Крупногабаритные отходы вывозились раз в месяц со всех окрестных площадок на тракторе к одной специально выбранной управляющей организацией площадке и далее на свалку. Как результат – мусор был вывезен с достаточным качеством и минимальными затратами.

1 января 2022 года вывоз отдельных фракций прекратился (контейнеры просто перевернули), и моя переплата в 27% за вывоз мусора присваивалась естественным монополистом. Я могу стерпеть переплату, которая расходуется на нужды дома, но простое присвоение моих денег акционерным обществом, уставной целью которого является получение прибыли, не входит в мои планы. В мае 2022 года я потребовал перерасчета платы за вывоз ТКО у АО «НЭО», но, к сожалению, проиграл в трех инстанциях – ссылаясь п. 29 из Обзора судебной практики Верховного суда России № 3 от 2021 года, уж больно красиво по латыни «Lex specialis derogat generali»: специальный закон отменяет общий. Суды красоту не оценили. Но отдельный сбор образовался сам собой в сентябре 2022 г. Точнее, Комитету по природопользованию нужно было отчитаться, он напугал регионального оператора, в обязанность которого включена организация отдельного сбора ТКО, и отчитался...

Принятое с июля 2022 года правительством Санкт-Петербурга распоряжение о Порядке сбора ТКО внесло в сбор ТКО катастрофические изменения:

- контейнер 14 м³ был заменен на ненормативный (без крышки);
- после трех заседаний по моему делу была организована незаконная контейнерная площадка прямо напротив последней парадной дома с двумя контейнерами по 0,75 м³ (позже убрали по моей жалобе);

- контейнеры с незаконной площадки переехали на «законную»;

- в ГИС ЖКХ указано, что на контейнерной площадке должны стоять 16 контейнеров по 0,75 м³, один 14 м³, три для отдельного сбора ТКО; в действительности же стоят три по 1,1 м³, два контейнера для отдельного сбора и контейнер в 14 м³ для сбора крупногабаритного мусора;

- контейнер для сбора опасных отходов потерялся для регионального оператора;

- график вывоза контейнеров непонятен и не представлен в ГИС ЖКХ ни в виде графика, ни в виде отчета о качестве оказанной услуги.

Фактически естественный монополист незаконно заставил всех жителей использовать 14 м³ контейнер для сбора крупногабаритного ТКО как обычный контейнер для мусора, вот только вывозит он его на четвертый день. Экономическая целесообразность незаконного решения по графику вывоза просматривается без специальных знаний, как и недобросовестность.

Кстати, в округе множество контейнеров 14 м³ «без крышки» одиноко стоят на площадках и опровергают слова директора АО «НЭО» о максимуме в

30% крупногабаритного мусора, применяемого как «добавка» к обычному ТКО «по общему факту вывоза на полигон» в расчете норматива накопления. На моей контейнерной площадке 14/17 (82%) крупногабаритных отходов. Вот только очень воняют «крупногабаритные» отходы летом.

Отдельно нужно указать на «отзывчивость» ответственных за ответы на обращения потребителей в «Радаре» (специальный сайт всех региональных операторов radar.reo.ru), отказываются от ответственности за установку на контейнерной площадке контейнера без крышки, в ГИС ЖКХ советуют обратиться в АО «НЭО» по электронной почте или через сайт. Впрочем, многие РСО сейчас так отвечают: «У нас договор с ЕИРЦ СПб, там вам все ответят, и не нужно нам в ГИС ЖКХ писать, поэтому идите в очередь в пункт приема платежей...»

Но самое главное – никто и никогда не перерассчитывает вам плату за вывоз ТКО добровольно, если на вашей контейнерной площадке организован отдельный сбор ТКО. Все потребители считаются «данными на содержание», прямо как в царскую пору на кормление или содержание выделялись земли с крепостными, и должны только платить монополисту, что, в общем, все и делают.

В моем случае перерасчет за вывоз ТКО может дать следующие цифры:

1. Если не считать контейнер для крупногабаритных отходов

совсем, то максимум – это 10% от нормативно начисленного (берем площади всех домов, умножаем на норматив (это числитель) и 3 контейнера по 1 м³ – знаменатель);

2. Если предположить, что естественный монополист заменит контейнер на контейнер с крышкой и будет вывозить его, как сейчас (на третий день), то плата должна быть где-то в районе 60-70% от начисленного (полгода у нас средняя температура выше 5 °С, и по закону это ежедневный вывоз, а не на третий день).

3. Если предположить ежедневный вывоз пустого контейнера 14 м³, то пора подавать в суд на АО «НЭО» за навязывание услуг.

Что мы имеем после двух лет работы монополиста? Рост тарифа на обращение с ТКО примерно в два раза (с 750–964 руб. у независимых операторов в 2021 г. до 1 350 в 2023 г.), незначительное снижение норматива накопления, значительное снижение качества не только вывоза ТКО, но и жизни пожилых людей – в моем доме заварили мусоропровод... «Хотели как лучше, а получилось как всегда». Одно обнадеживает, что справедливый перерасчет платы за вывоз ТКО от количества контейнеров за 1,5 года и без учета не ввезенного мусора обанкротит АО «НЭО». Посмотрим, как на мою жалобу отреагирует Роспотребнадзор, если откажут, то ФАС в помощь...

Кстати, крупнейший регопатор Московской области в январе 2024 года, сразу после опубликования Обзора судебной практики Верховного суда от 13.12.2023, отказался от статуса и решил сосредоточиться на переработке. Вероятно, он правильно рассчитал риски и решил не банкротиться, а на что рассчитывает наш региональный оператор? Опять тариф поднять в разы? Или, возможно, прекратить молитву золотому тельцу и, закрыв регионального оператора, основной целью которого является получение прибыли, организовать некоммерческого регионального оператора по типу Фонда капремонта.



Григорий Фрумин, доктор химических наук, профессор

Опасная красота

Среди огромного разнообразия населяющих Землю растений около 10 тысяч видов – ядовитые. Познакомим читателя с лидером рейтинга – клещевиной, которую вы наверняка встречали, причем не в далекой Африке: садоводы уважают ее за декоративность, применяется она и в медицине.

Ядовитыми принято считать те растения, которые вырабатывают токсические вещества (фитотоксины), даже в незначительных количествах вызывающие смерть и поражение организма человека и животных.

Главное оружие растений – яд. Для растений это единственный надежный способ защиты от фитофагов, то есть от тех, кто их регулярно поедает, в первую очередь от травоядных и насекомых. В результате большинство растений научилось вырабатывать вещества, оказывающие токсичное или репеллентное (отпугивающее) воздействие на самых активных фитофагов, особенно в период роста и вегетации.

Из глубины веков

Как культурное растение клещевина обыкновенная (*Ricinus communis*) была известна еще в глубокой древности: ее семена были найдены в гробницах египетских фараонов. Сведения о ней встречаются во многих литературных источниках древних греков, египтян, римлян и арабов. Упоминается растение и в Библии.

Изображения клещевины украшали стены храмов в Фивах (греческое название одной из столиц Древнего Египта).

В I веке н. э. римский ученый Плиний описал свойства этого растения и назвал его «рицинус», что переводится как «клещ», поскольку семена клещевины похожи на насосавшихся крови клещей. Отсюда и пошло родовое название клещевины. Еще одно название данного растения – касторовое дерево.

Касторовое масло в медицине и технике

Культивируют клещевину ради масла, называемого касторовым и получаемого из семян. Происхождение названия объясняют следующим образом: *castor* – научное название бобра. Бобры широко распространены в Канаде, которая



Клещевина обыкновенная

была известна в прошлом как «страна бобров». Касторовое масло одно время получали из Канады, отсюда, вероятно, произошло и название, которое иногда применялось к маслу, полученному холодным способом, тогда как масло от горячего прессования называлось просто «клещевинным».

С давних времен части растения *Ricinus communis* использовали при лечении различных заболеваний. Так, в папирусе Эберса, египетском медицинском трактате, датированном 1500 г. до н. э., отдельная глава посвящена применению клещевины в качестве abortивного, слабительного и противовоспалительного средства.

Именно из клещевины обыкновенной делают известное средство от запоров – касторовое масло. В Египте были хорошо знакомы с ее слабительными свойствами, и религиозными правилами всем жителям предписывалось первого числа каждого месяца регулярное применение касторового масла. Это позволяло вступать в новый месяц якобы чистыми

не только снаружи, но и изнутри.

В течение веков китайцы использовали касторовое масло как лекарство и при обработке ран. Касторовое масло присутствует в шоколаде в качестве заменителя масла какао, а также в мыле, слабительном, чернилах и пластиках.

Касторовое масло – не только слабительное. Оно помогает избавиться от ленточных червей. Его закапывают в глаза при конъюнктивите (об этом писал еще Геродот), смазывают кожу при кожных инфекциях. Масляные припарки залечивают потрескавшуюся кожу на ногах. Касторовое масло помогает при заживлении ран и фурункулов, обладает антибактериальным действием. Входит в состав некоторых мазей и бальзамов (например, мазь Вишневского).

Японцы используют водный экстракт семян как средство для роста волос, а на Филиппинах семенами натирают подошвы, чтобы ускорить роды. Семенами, прокипяченными в молоке, лечат люмбаго. (Термин «люмбаго» произошел от

латинского слова «*lumbus*», что переводится как «поясница». В народе люмбаго именуют прострелом.)

Напомним, что в старину на Руси знатоков лечения травмами называли знатели, ведуньи, лечуны, лекарицы, колдуньи, зелейники, обоянники и лихие бабы.

Масло семян клещевины характеризуется высокой вязкостью и низкой температурой застывания (–18...–22 °С), благодаря этому используется как лучшее, почти незаменимое смазочное масло в авиации, ракетных двигателях и ракетной технике, точных приборах и часах, в качестве тормозной жидкости, трансформаторного масла.

В Индии касторовое масло используют для освещения, так как оно дает белое некопящее пламя. В Бразилии из этого растения делают биодизель.

Масло клещевины используется в производстве ряда промышленных химических веществ, таких как поверхностно-активные вещества, смазки и смазочные материалы, покрытия.

КОНСЕРЖЪ

Учредитель и издатель
ООО «Издательский дом
«Консержъ»

Адрес редакции и издателя:
192029, Санкт-Петербург,
Большой Смоленский пр.,
д. 6, лит. А, офис 404.

Тел. (812) 907-18-60,
www.konserg.ru

Генеральный директор
издательства,
главный редактор газеты
Гоцуленко Татьяна Игоревна

Корректор
Розанова Татьяна Анатольевна

Подписной индекс
в Санкт-Петербурге: 11003

Подписка через редакцию:
(812) 907-18-60,
e-mail:

konserg-media@yandex.ru

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

Подписка на сайте www.sp-
bpost.ru в разделе «Услуги»,
баннер «Подписка»

Ответственность
за информацию
в рекламных объявлениях
несет рекламодатель.

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

Мнение редакции может не
совпадать с мнением авторов.

При использовании
материалов газеты, полностью
или частично, ссылка на
источник обязательна.
Газета зарегистрирована
Управлением Федеральной
службы по надзору
за соблюдением
законодательства в сфере
массовых коммуникаций и
охране культурного наследия
по Северо-Западному
федеральному округу.

Свидетельство о регистрации
СМИ ПИ № ФС2-7630
от 28.06.2005 года.

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

Уст. тираж 10 000 экземпляров.

Заказ № 29.

Выходит один раз в месяц.
Подписано в печать
по графику и фактически
10.04.2024 в 18 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Знак информационной
продукции 12+

Клещевина в России

В Россию клещевина была привезена во второй половине XIX века одним из служащих посольства при персидском шахе. Культивировали ее под названием «турецкая конопля» на Кавказе, а затем в Средней Азии. Касторовым маслом натирали сапоги, что делало их непромокаемыми, освещали жилища, а лекари использовали семена для получения касторки. Между тем даже в 1913 г. промышленных посевов клещевины в России не было, так как потребности страны удовлетворялись исключительно за счет импорта.

В России клещевина выращивается как масличная культура в Ростовской области, Краснодарском и Ставропольском краях. В других регионах ее используют преимущественно в качестве декоративного растения, эффектного украшения для сада. В настоящее время общая площадь посева клещевины в России составляет более 100 тысяч гектаров.

Потенциальное оружие

Семена клещевины содержат сильнейшие яды – рицин и алкалоид ризицин. Рицин представляет собой белый порошок без запаха, хорошо растворимый в воде.

Масса 1 000 семян клещевины обыкновенной (сангвинеус) 90-1000 г. В зрелых семенах клещевины содержание рицина варьируется в диапазоне от 0,1 до 5,6 мг рицина на грамм семян. Каждый плод содержит три пятнистых семени от 5 до 15 мм длиной. Токсическое действие рицина на человека хорошо изучено из-за частых случаев отравлений касторовыми бобами. Для смертельного отравления бобами клещевины взрослому человеку достаточно порядка 20 семян, для ребенка смертельная доза может составлять всего 5-6 бобов (таким количеством можно смазать острие иглы).

В 1918 г. ученые из Америки и Великобритании сконструировали бомбу, которую начинили ризином, но так и не воспользовались ей. В 1940-х годах проводились эксперименты с ризиновым порошком, а в 1980 году в Ираке этим ядом наполняли артиллерийские снаряды.

Зафиксировано большое количество случаев применения неочищенных и слабоочищенных экстрактов рицина с целью суицида и покушения на убийство. Рицин был неоднократно применен на территории США гражданами этой страны с различными целями, в том числе криминальными и террористическими.

Содержащийся в семенах рицин может приводить к отравлению скота. Зафиксировано много случаев отравления овец, крупного



Семена клещевины

рогатого скота и лошадей со смертельным исходом при поедании зеленой массы клещевины.

История применения рицина с целью поражения войск и населения насчитывает более ста лет. Пристальное внимание на высокую токсичность рицина при различных путях поступления в организм было обращено в период Первой и Второй мировых войн, когда его всеерьез стали рассматривать в качестве потенциального наступательного поражающего агента.

Ближе к концу Первой мировой войны служба химического вооружения США начала изучать рицин как возможный биологический поражающий агент. В силу своей высокой токсичности, доступности сырья и простоты производства рицин под кодовым наименованием «Рецептура W» рассматривался в США в качестве агента для создания биологического оружия в рамках наступательной программы биологической войны. В годы Второй мировой войны рицин интенсивно исследовался в США и Англии в качестве средства уничтожения живой силы противника (была разработана «Бомба W»).

По оценкам экспертов Всемирной организации здравоохранения (ВОЗ) летальная доза неочищенного рицина в аэрозольном состоянии примерно соответствует ингаляционной дозе паров зарина, а очищенного – меньше, чем летальная доза вещества VX (зарин и VX – боевые отравляющие вещества). Минимальная летальная доза рицина для человека 0,004 мг/кг.

В 2007 г. клещевина занесена в Книгу рекордов Гиннеса как самое смертоносное растение в мире. Берегите себя!

Рицин в мирных целях

Механизм действия рицина изучен весьма детально, что открывает возможности для его использования в мирных целях. Медицинской науке многократно случалось укрощать и даже приручать яды. Приведем несколько примеров.

С онкологическими заболеваниями помогает бороться яд желтого скорпиона.

Из яда чилийского розового птицеда были выделены протеины (белки), помогающие в предотвращении смерти от сердечного приступа.

Корни и наземные части цветка аконита являются ядовитыми. Из аконита до середины прошлого века западная медицина изготавливала множество лекарственных препаратов.

Атропин – ядовитое вещество, которое получают из белладонны, дурмана, мандрогоры и других растений семейства пасленовые. Инъекции с атропином используют для лечения брадикардии (замедленный сердечный ритм), асистолии (прекращение деятельности сердца с исчезновением биоэлектрической активности) и других проблем с сердцем. Также атропин находит применение в лечении большого списка заболеваний, его применяют даже против повышенного потоотделения.

При попадании в организм яд грибов спорыньи вызывает отравление, которое называется эрготизм (типичными симптомами являются судорожные мышечные сокращения, интенсивная диарея, сильные мышечные боли, галлюцинации, бред). Такое отравление вызывает не только конвульсии и потерю сознания, может даже привести к летальному исходу. На основе этого яда готовят лекарства, способные лечить мигрень и головную боль.

Особый интерес к ризицину вызван возможностью создания на его основе цитостатиков (противоопухолевых препаратов) для терапии аутоиммунных и онкологических заболеваний, а также противовирусных вакцин нового поколения.

Рицин пытаются применить в медицинских целях, заставив его убивать не всякие клетки, а только раковые или некоторые клетки иммунной системы, когда они мешают трансплантации. Область применения рицина постоянно расширяется. Так, специалисты использовали его способность взаимодействовать с мембранами клеток, для того чтобы лучше разобраться в особенностях работы нервной системы.



ЖКХ РОССИИ 24-26 АПРЕЛЯ 2024

18+

XX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА



ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.
КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ.
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, МАТЕРИАЛЫ,
ОБОРУДОВАНИЕ

ДОРОЖНО-КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА

РЕСУРСОСНАБЖЕНИЕ.
ЭНЕРГО- И РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ.
ВНУТРИДОМОВЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

УМНЫЙ ГОРОД.
ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ.
АВТОМАТИЗАЦИЯ И ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

КОМФОРТНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА.
БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВЫХ
И ГОРОДСКИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ДЛЯ ОТРАСЛИ

ВЫСТАВОЧНАЯ ПРОГРАММА | КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА | ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ОРГАНИЗАТОР



ТЕЛ.: +7 (812) 240 40 40, ДОБ. 2622, 2245
GKN@EXPOFORUM.RU, GKN.EXPOFORUM.RU
САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ
В НАШЕМ TELEGRAM-КАНАЛЕ!
@ZHKHRUSSIA



ПРАВОВОЙ ЦЕНТР

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



Услуги для сферы ЖКХ:

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

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

Услуги для юридических лиц

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

Налоговый аудит и консалтинг




По вопросам размещения в газете → konserg-media@yandex.ru



РОССИЙСКИЙ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
РМЭФ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ
ФОРУМ



24-26 АПРЕЛЯ 2024

XXXI МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
 **ЭНЕРГЕТИКА И
ЭЛЕКТРОТЕХНИКА**

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПАРТНЕР



КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ENERGYFORUM.RU
rief@expoforum.ru
+7 (812) 240 40 40, доб. 2626



ENERGETIKA-RESTEC.RU
visit@energetika-restec.ru
+7 (812) 320 63 63, доб. 743



18+

@ENERGYFORUMSPB
САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ О РМЭФ
В TELEGRAM- КАНАЛЕ!