АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

КОНСЬЕРЖЪ

№ 5 (810) 11 апреля 2022

Нам 18 лет!

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ

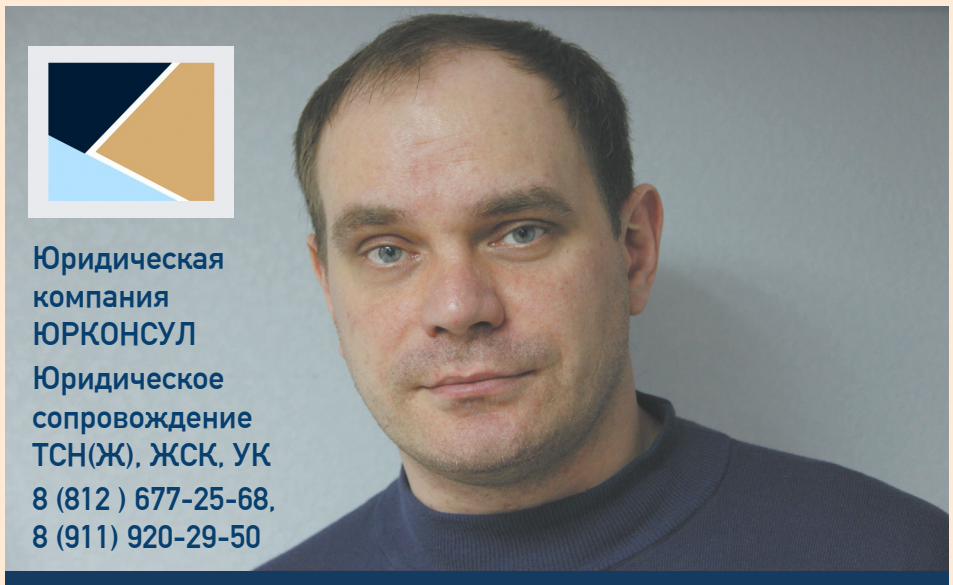
Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере

Караул, грабят!

В последние месяцы в казну Санкт-Петербурга массово оформляются технические помещения многоквартирных домов – тепловые пункты, водомерные узлы и даже части парадных. Гульнара Борисова, член межведомственной комиссии при Комитете имущественных отношений, рассказывает, как это происходит и что можно сделать, чтобы защитить свое имущество.

С. 4–6

В ЭТОМ НОМЕРЕ



юридическая консультация

С. 2–3

Ведущий юрисконсульт компании ООО "ЮК "ЮрКонсул" Борис Чураев подготовил для управляющих организаций, ТСЖ и ЖСК перечень советов по оптимизации издержек и привлечению дополнительных средств на управление жилищным фондом. Специалисты компании, опираясь на многолетний опыт в этой области, помогут вам реализовать эти меры.

тенденции

С. 7–9

Директор по клиентскому обслуживанию АО «Невский экологический оператор» Екатерина Букатина и зампредседателя Комитета по природопользованию Иван Казаков ответили на вопросы председателей ТСЖ, ЖСК и представителей бизнеса. Реплики участников настолько красноречивы, что беседа может быть представлена как пьеса. Жалко только, что действие не театральное.

Методы сокращения расходов при оказании услуг управления

Соблюдение баланса интересов между управляющими организациями (УК, ЖСК, ТСЖ) и собственниками помещений в обслуживаемых домах – один из самых острых вопросов взаимоотношений между ними, напрямую влияющий на качество содержания жилищного фонда. Баланс этот складывается из рационального расходования получаемых от жителей денежных средств и уменьшения издержек при оказании услуг управления. В этой статье опишем, где скрывается потенциал для сокращения издержек и привлечения дополнительных средств.

Устранить ненужные расходы

По данным Росстата, уровень возмещения населением затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг составляет порядка 94%, а это значит, что порядка 6% неплатежей ложатся бременем на управляющую организацию и соседей, потому что возникающий недобор денежных средств управляющая организация должна будет возместить за счет денежных средств, полученных от других жителей. Такая последовательность действий приведет к необходимости перераспределения денежных средств, причитающихся на ремонт и содержание общего имущества, и в продолжительной перспективе – к банкротству, ведь поставщикам ресурсов необходимо выплачивать полную сумму ежемесячно и в установленный законом срок.

Снять финансовую ответственность с управляющих организаций за неплательщиков отдельных коммунальных услуг и возложить ее на соответствующие ресурсоснабжающие организации (РСО) позволяет механизм «прямых» договоров между собственниками помещений и РСО, при котором РСО самостоятельно занимаются взысканием задолженностей.

Стоит отметить, что переход на «прямые» договоры – одна из наиболее ощутимых для бюджета управляющих организаций возможностей уменьшения излишних финансовых затрат. Основным условием перехода, конечно, является волеизъявление собственников помещений, оформленное протоколом собрания собственников, при этом очень важно соблюсти требования РСО в части оформления и способа передачи полученных на собрании результатов.

Кстати, с января 2022 года в перечень организаций, с которыми в Санкт-Петербурге можно заключить «прямые» договоры, теперь входит региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами. Правда, откладывая переход на «прямые» договоры с региональным оператором, управляющие компании зачастую оправдывают себя наличием разнообразных законопроектов, надеясь, что стороны договора на оказание услуг по обращению с ТКО могут наделить правом принимать решение о расчетах, исходя из фактического объема отходов. Однако в связи с тем, что принятие данных правовых инициатив на сегодняшний момент носит довольно неопределенные перспективы, можно констатировать, что промедление в переходе на прямые расчеты с регоператором по обращению с ТКО приведет к издержкам ожидания, то есть в случае принятия правовой инициативы управляющая организация начнет платить за фактически вывезенные ТКО только с момента ее принятия, а в случае непринятия – будет платить за вывезенные отходы по нормативу до момента перехода на «прямые» договоры.

Наша организация ООО "ЮК "ЮрКонсул" отработала порядок и методику перехода на прямые договоры, большинство наших заказчиков уже перешло на указанный способ взаимодействия с РСО и региональным оператором с нашей помощью.

Привлечь дополнительные средства

Для многих МКД характерно наличие нежилых помещений, в прошлом используемых для общедомовых нужд, например, так называемые «колясочные». Подобные помещения могут пустовать и, следовательно, быть предметом договора аренды между управляющими организациями и заинтересованными лицами. Одновременно с этим у арендаторов возникает необходимость в рекламе своих товаров и услуг. Самый простой способ – установка рекламной вывески. Отсюда возникает возможность сдавать общедомовое имущество под размещение рекламных конструкций. Кроме того, существует практика сдачи в аренду части земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников, к примеру, для размещения на его территории стационарного торгового павильона или автоматического вендингового аппарата.

Это достаточно распространенный и осуществимый способ увеличения бюджета для достижения целей управления жилищным фондом. При этом, конечно, важна методика взаимодействия с арендаторами общедомового имущества. Его использование должно быть эффективно и соразмерно затратам управляющей организации на проведение собраний и в целом на ведение договорных отношений. Методика, разработанная нашей компанией ООО "ЮК "ЮрКонсул", позволяет не продешевить при согласовании цены договора, а также юридически грамотно аргументировать условия сотрудничества между арендодателем и потенциальным арендатором, защищая в первую очередь интересы управляющей организации, чтобы минимизировать риски недобросовестности арендаторов и ежемесячно получать дополнительные финансовые поступления.

Для МКД, в составе которых отсутствуют нежилые помещения, представляющие коммерческий интерес, а границы земельного участка проходят по фундаменту, предполагается возможность извлечения «пассивного» дохода путем заключения договоров аренды с операторами сотовой связи и интернет-провайдерами для целей размещения телекоммуникационного оборудования связи или прокладывания транзитных линий связи.

Важно помнить, что заключение договоров аренды на использование общедомового имущества без соответствующего решения собственников, результаты которого надлежащим образом оформлены протоколом, является нарушением действующего законодательства, так как решения о распоряжении общим имуществом относятся к исключительной компетенции собрания собственников. Более того, сам факт размещения оборудования интернет-провайдеров без решения собрания может привести к штрафу самой управляющей организации, о чем свидетельствует судебная практика (постановление Арбитражного суда Уральского округа по делу № А60–40198/2021 от 17 марта 2022 года, согласно которому УК привлекли к административной ответственности и назначили штраф в размере 125 000 рублей за размещение оборудования интернет-провайдеров на общем имуществе МКД без согласования с собственниками). Таким образом, управляющие организации имеют законное право заключать договоры аренды с заинтересованными лицами на использование общедомового имущества на возмездных условиях при надлежащем документальном оформлении.

Помимо грамотно составленного договора аренды немаловажную роль играют налаженный документооборот между организациями, быстрое реагирование на спорные ситуации и ведение деловой переписки с соблюдением специфики деятельности организаций. Зачастую весь спектр перечисленных действий может оказать только специалист, имеющий опыт и практику в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также аналогичный опыт ведения сделок аренды общего имущества, так как данная отрасль достаточно специфична и отличается от стандартных сделок по аренде. Именно юристы компании ООО "ЮК "ЮрКонсул" обладают всеми необходимыми знаниями и умениями, которые помогут вам в решении поставленных задач.

Оптимизация издержек

Еще одним эффективным и динамично развивающимся направлением экономии денежных средств управляющих организаций является заключение договоров на абонентское оказание услуг. Заключение такого договора позволяет частично или полностью делегировать отдельные рабочие обязанности сотрудников управляющей организации, тем самым позволяя снизить загруженность основного штата.

Рассмотрим на примере юридической области деятельности: официальное трудоустройство сотрудника на должность юриста обходится достаточно дорого, так как существенно увеличивается налоговая нагрузка и объем документооборота в управляющей организации, при этом нанятый сотрудник может не обладать необходимым уровнем знаний и опытом в решении возникающих ситуаций. В противовес этому привлечение в деятельность организации юриста на аутсорсинге не требует его трудоустройства и совершения последующих вытекающих из этого события действий, так как он уже числится в штате организации, с которой управляющая организация заключает договор оказания юридических услуг. Соотношение финансовых затрат и извлечение выгоды в виде юридической защиты управляющей организации позволяет сделать вывод, что

сопровождение управляющей организации внешними исполнителями, имеющими необходимый опыт и квалификацию, является оптимальным решением, позволяющим увеличить качество оказываемых услуг и снизить экономические издержки.

Аналогичное делегирование полномочий может касаться и иных областей деятельности, таких как бухгалтерия, аварийно-диспетчерское обслуживание, расчетный центр, работы по ремонту инженерных коммуникаций.

Не забывать о базовых принципах

Задаваясь вопросом о сокращении расходов управляющей организации, многие недооценивают такие стандартные способы, как установка индивидуальных приборов учета и энергосберегающего оборудования, а также своевременная борьба с неплательщиками. Эти знакомые всем мероприятия напрямую вытекают из действующего законодательства и должны систематически и планомерно осуществляться управляющими организациями. Взятие на особый контроль и привлечение опытных специалистов позволят в сжатые сроки достичь значимых для бюджета управляющей организации результатов.

Кроме того, управляющим организациям следует оценить техническое состояние многоквартирного дома (группы домов), конструктивных элементов и коммуникаций. На основании полученных результатов управляющая организация может прийти к выводу о необходимости страхования своей ответственности от происшествий и аварий, произошедших на общедомовом имуществе. Финансовые вложения в заключение договора страхования могут показаться излишними тратами, однако при должном экономическом обосновании страхования оно позволит снизить издержки управляющей организации при наступлении страхового случая и защитить ее интересы при возникновении обязанности в возмещении вреда имуществу третьих лиц, причиненных вследствие недостатков осуществления комплекса работ по содержанию и эксплуатации вверенного в управление жилищного фонда.

Подводя итоги, можно с уверенностью утверждать, что при сочетании достаточной мотивации руководителя управляющей организации, положительном отношении собственников, присутствии квалифицированных исполнителей и наличии объективных технических факторов управляющая организация может рассчитывать на сокращение издержек и получение дополнительного источника доходов для соблюдения баланса интересов сторон и достижения целей деятельности по управлению жилищным фондом.

Статья подготовлена юристами организации ООО "ЮК "ЮрКонсул"

Юридическое сопровождение ТСН(Ж), ЖСК, УК.
Действуем в соответствии с законом с первых шагов!

Тел.: 8 (812) 677-25-68,
8 (911) 920-29-50. Сайт: ur6772568.ru

Адрес: Санкт-Петербург,
пр. Обуховской Обороны,
дом 199, офис 8-Ю

Правительство отменило повышенные пени за просрочку платежей за ЖКУ

Правительство РФ приняло решение отвязать расчет пеней и штрафов за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) от выросшей до 20% годовых ключевой ставки Банка России. В 2022 году за основу будет браться ставка в 9,5% годовых, действовавшая на 27 февраля 2022 года. Постановление об этом подписал председатель правительства Михаил Мишустин.

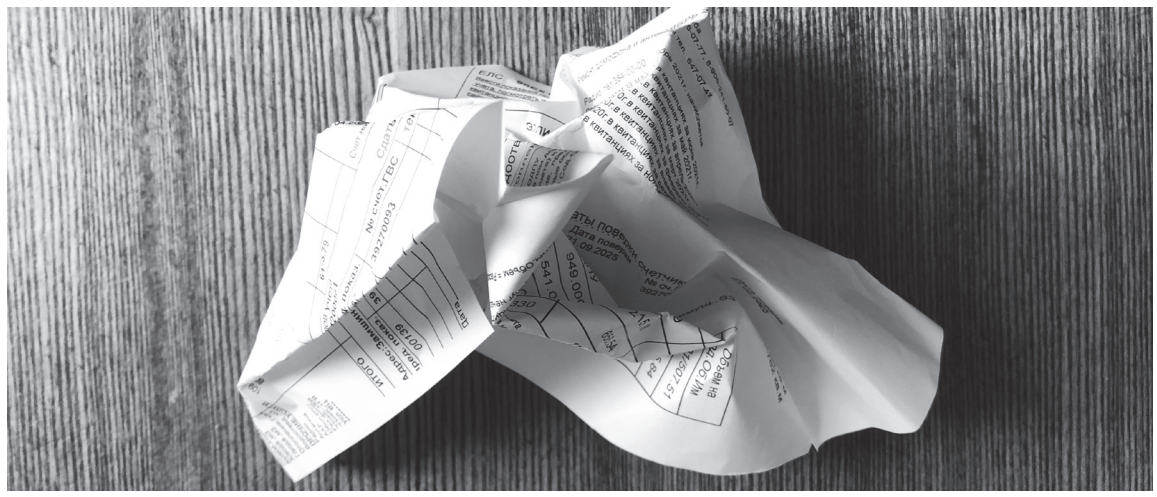
По Жилищному кодексу величина пени за неполное и несвоевременное внесение платы за жилищно-коммунальные услуги определяется с учетом ключевой ставки ЦБ на день фактической оплаты.

Пени начисляются с 31-го дня просрочки и составляют 1/300 ставки рефинансирования от суммы долга за каждый день. Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центробанка, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

При действующей ключевой ставке Банка России в 20% годовых максимальная величина пени оказалась бы несоразмерной платежам граждан за ЖКУ, поэтому для расчета будет использоваться значение ставки, действовавшее до повышения.

Возможность устанавливать такие особенности регулирования в сфере ЖКХ появилась у правительства в рамках федерального закона, подписанного президентом 14 марта 2022 года.

Источник: Минстрой РФ



Бумажные квитанции уходят в прошлое?

Минцифры обсуждает отказ от обязательного направления бумажных квитанций на оплату коммунальных услуг, сообщают «Известия» со ссылкой на пресс-службу ведомства.

– Сейчас Минцифры обсуждает отказ от обязательного направления счетов за коммунальные услуги в бумажном виде, – заявили в министерстве, отметив, что переход на электронный документооборот и отказ от бумаги остается его важнейшим приоритетом.

1 апреля Минпромторг также выступил с идеей снять с торговли обязательство выдавать бумажные кассовые чеки. С соответствующим предложением замглавы ведомства **Виктор Евтухов** обратился в Федеральную налоговую службу. В качестве обоснования данной инициативы Евтухов напомнил о подорожании кассовой ленты. По его мнению, если цены на нее «останутся на этом же уровне, то такое увеличение стоимости приведет к росту издержек розничной торговли в год приблизительно на 30 млрд рублей».

23 марта в Федеральной антимонопольной службе (ФАС) пообещали проверить обоснованность роста цен на бумагу.

Источник: «Известия»

Караул, грабят!

Гульнара Борисова, президент Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений, уже шесть лет участвует в работе Межведомственной комиссии по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях, при Комитете имущественных отношений (КИО). В последние месяцы, по словам Гульнары Хаджигельдыевны, на комиссии происходит что-то странное – массово закрепляется собственность города за помещениями ИТП, водомерных узлов и техническими подвалами. Закрепляется, чтобы выставить на продажу и реализовать. Слово эксперту.

По сути, деятельность комиссии направлена на уточнение правового статуса помещений: относится помещение к общему имуществу или имеет самостоятельное назначение и его можно кому-нибудь продать. К сожалению, сейчас такое чувство, что самоцель городских чиновников – как можно больше отобрать и как можно больше продать. В связи с этим, я считаю, у петербуржцев есть необходимость быть бдительными. Расскажу подробнее.

В каждом доме есть места общего пользования и помещения, которые необходимы для эксплуатации зданий. Если идти по букве закона, то помещение, которое обслуживает два и более помещений в доме, является общим имуществом. Таким является, во-первых, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), во-вторых, это водомерный узел, далее – лифтовые шахты, лифтерные, парадные, различные кладовые, технические подвалы, где располагаются многочисленные стояки системы центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения. И, как правило, в подвале находятся спускные краны, есть отсекающие краны, необходимые для того, чтобы в случае аварии или при проведении ремонтных работ перекрыть воду лишь на небольшом участке, а не во всем здании.

Все это возможно, если к кранам в подвале есть доступ. В очень многих наших подвалах расположены магазины, ремонтные мастерские, склады и прочее, и прочее. Приспособление владельцами и арендаторами помещений под свои нужды – отдельный разговор, мы помним огромный дом № 107 по Лиговскому проспекту, где кому-то пришло в голову снести в подвале несущие колонны. Слава богу, дом не рухнул, но вряд ли такие работы пошли ему на пользу. Это вторая сторона передачи технических помещений в частные руки.

В силу Жилищного кодекса, Постановления правительства № 491, Правил Госстроя № 170, то есть по всем нашим базовым законам помещения общего имущества не могут быть переданы кому-то. Но в 2000-х годах у нас в городе началась активная работа по регистрации и передаче в казну города различных кладовых, частей парадных, лифтовых, технических подвалов, ИТП и водомерных узлов. Сейчас мы поднимаем документы о ранее переданных объектах и приходим в ужас. Порой передавались в частные руки шестиметровые закуточки, подвалы с транзитными трубами теплосети огромного диаметра. На набережной Черной речки, вы помните, в прошлом году был обнаружен подвальный хостел, где кровати располагались прямо на транзитных теплосетях! Никого почему-то не научил случай на Измайловском пр., д. 20, когда лопнули трубы и люди просто сварились в подвальном кафе.

Конечно, общественники не сидели молча, и в 2007, по-мо-

ему, году мы собирали большое количество подписей, возили их в Москву, и в правительство, и в Государственную Думу, и в Совет Федерации, и в администрацию президента, и работа велась не только нами, все, кто понимает, для чего нужно общее имущество, все пытались достучаться. И достучались – в Петербурге и других регионах, где имело место отчуждение общего имущества, были созданы такие межведомственные комиссии.

У нас комиссия создана при КИО, в нее помимо представителей КИО входят представители Жилищного комитета, Государственной жилищной инспекции, при рассмотрении объекта в каком-то районе от этого района присутствуют, как правило, по два представителя администрации, также в комиссию входит представитель КГИОП (Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры). Благодаря Николаю Леонидовичу Бондаренко в его бытность вице-губернатором нам удалось ввести в комиссию общественников – сначала туда входила только Галина Геннадьевна Белкова, затем вошла в комиссию Марина Яковлевна Акимова и потом в состав комиссии включили и меня. Я участвую в работе комиссии уже лет шесть. Комиссия собирается раз в неделю-две, плюс когда представленных документов и справок недостаточно для принятия решений, мы выезжаем на объекты.

Количество рассмотренных помещений я сейчас не назову, наверное, на тысячи пошло это число. При этом количество помещений, которое надо бы рассмотреть, озвучивается порядка 8-10 тысяч. На мой взгляд, их может быть и больше, потому что сейчас идет обратный процесс, так называемая инвентаризация. Наверное, инициировали ее, руководствуясь благими целями, но получилось все как всегда. Те помещения, которые люди десятилетиями считают своими и используют как помещения для обслуживания дома, сейчас вдруг выявляются администрациями районов и опять отчуждаются. Весь «неликвид», где затоплено и разрушено, как правило, никому не интересен, а те помещения, где сделан ремонт, положена кафельная плитка, и все здорово, вдруг начинают нравиться властям, и их правдами и неправдами начинают регистрировать в казну города,

для чего находят массу причин.

То есть работа проводится в нескольких направлениях. С одной стороны, поступают заявки от жителей на уточнение имущественно-правового статуса помещений, выходит комиссия, фотографирует, формирует пакет документов, и все это выносится на заседание комиссии.

Второй ракурс – если в каком-то объекте заинтересован город, точнее, если это помещение интересует предпринимательское сообщество. Да, я постоянно объясняю предпринимательскому сообществу, что не надо брать все, что дают, но не все понимают, почему так. Да и члены комиссии, такое чувство, не всегда и не все понимают, почему некоторые помещения нельзя отдавать бизнесу. Либо я слишком наивная, и они хорошо понимают, что делают, и делают это сознательно. Судите сами: на комиссии рассматривается подвальное помещение, в котором расположен водомерный узел и ИТП, и путем голосования помещение остается в казне города. Мы – общественники, Жилищный комитет и жилищная инспекция не всегда можем сформировать большинство. Для меня это нонсенс, и еще год назад такого быть не могло, чтобы теплоцентр признавался собственностью города.

А дело вот в чем. Наши чиновники нашли лазейку – они называют это словом «переформирование». Если мы полистаем Градостроительный кодекс, то такого термина не найдем. Как это происходит? Предположим, у вас есть большой подвал, условно, стометровый, и где-то в углу подвала располагается ИТП. И КИО говорит: «А зачем вам 100 метров для ИТП?» Я пытаюсь объяснить, что существуют правила эксплуатации тепловых энергоустановок, которые предусматривают и расстояние от стены до трубопроводов, и расстояние от трубопровода до прохода вдоль, и все это нужно обслуживать, промывать, чистить, менять... Кроме того, мы все сейчас нацелены на энергосбережение, на модернизацию тепловых пунктов вплоть до автоматического погодного регулирования – все это довольно громоздкое оборудование. И выгородить закуток два на два, а остальное продать – я бы назвала это преступлением. Производя переформирование, никто никогда не берет заключение у теплотехников, у специалистов, это никого не волнует. Охранная зона теплосети 5 м, но даже если у вас вся ширина подвала 5 м, и нет теплосети, я с трудом представляю, что можно там разместить, кроме швабры, тряпок и ведер. Размещать там магазины и офисы – абсурд и утопия, но у нас почему-то по этому пути идут.

Два года назад, в первую весну, когда у нас поменялся губернатор, новым губернатором было подписано распоряжение о расширении списка объектов, которые можно передать в собственность либо в аренду малому и среднему бизнесу. А как можно расширить этот перечень? Конечно, за счет помещений, которые можно было бы отнести к общему имуществу собственников МКД. Собственно, это и происходит. Вот я листаю список объектов, только и мелькают ИТП, ИТП, водомерный узел, кладовая, часть парадной, представляете, часть парадной! И когда мы выезжаем на объекты, то видим, как прямо на ИТП раскладываются товары, как занавесочками закрывается водомерный узел – это просто жуть! Я понимаю, что бизнес тоже должен где-то жить, но не ценой трагедий, как на Измайловском, 20.

Кроме того, из этого прямого нарушения законодательства вырастает масса других проблем. Так, например, по санитарным нормам каждый многоквартирный дом должен иметь кладовую с раковиной и канализацией для хранения уборочного инвентаря. У меня был личный опыт, когда в мое ТСЖ пришел Роспотребнадзор, обнаружил в подлестничном пространстве тряпки, швабры, метлы, выписал штраф и предписание – организовать кладовую с раковиной и канализацией. Но у меня нет ни одного технического помещения, потому что мой подвал был продан двадцать лет назад. Им не объяснить, что помещения нет, они твердят, что по санитарным нормам должна быть кладовая с раковиной! Суд я выиграла, предписание было отменено, но сама ситуация абсурдна. Если бы технические помещения не отбирались, у каждого дома была бы возможность разместить дворника со всем его инвентарем и сделать кладовые. Сейчас же помещения с проектным назначением кладовых вовсю отбираются. Не хотелось бы употреблять громкое слово, но придется – это чистой воды мародерство.

Причем не надо думать, что опасность подстерегает дома в центре или вблизи станции метро. Отнюдь, в спальных районах как раз больше домов, где много технических помещений, и если есть помещение на первом этаже, пусть даже лифтерная, оно практически со стопроцентной вероятностью оказывается у города.

Отдельная история с отдельным входом: чтобы его оборудовать, по закону нужно стопроцентное согласие собственников дома, но у нас никто на это не смотрит. Зачастую КИО инициирует переформирование, документы направляются в ГУИОН, и ГУИОН предлагает способы так называемого переформирования: где сделать перегородочку, где дверной проем, чтобы выделить закуточек под ИТП, а остальное продать. Конечно, я всегда задаю вопрос: как вы это предлагаете, неужели у вас уже есть стопроцентное согласие собственников на оборудование отдельного входа? На комиссии

мы эту практику пресекаем, но если пройтись по городу, то видно, что во многих домах, в том числе памятниках, порой чуть не в каждое помещение первого этажа прорублен отдельный вход. Центральный район весь изуродован. По Владимирскому проспекту не пройти – лесенка за лесенкой. Никому до этого дела нет. Я понимаю, что многое случилось давно, но по таким делам не должно быть срока давности.

Поэтому я хочу привлечь внимание читателей, особенно по домам, которые обслуживаются не ТСЖ и ЖСК, а жилкомсервисом: ваше имущество под угрозой, и узнать об урезании площади вы можете тогда, когда будет слишком поздно, когда ваш технический подвал будет продан, начнутся какие-то ремонтные работы. Поймите, из частной собственности возвращать всегда тяжелее, чем из городской. Правда, в последнее время и из городской собственности возвращать стало очень-очень трудно. Нам очень сложно убедить власти города в том, что это все ведет к отложенным катастрофам. И это не просто громкие слова, потому что не может быть 90% площади всего подвала в доме в частных руках. А за последнее время вообще десятки ИТП и водомерных узлов оставлены в казне города. Представьте себе точечный дом – большая часть подвала сейчас влегкую продается. И понятно, что ни завтра, ни послезавтра, ни через пять лет, ни через десять шансов вернуть этот подвал уже не будет. Одно дело, когда город сдает в аренду, – можно пожаловаться в КИО, в администрацию района, потребовать доступ к сетям. А когда помещение в собственности, ни в одном документе мы, как правило, не найдем обременения. И недобросовестный предприниматель говорит: «С какой стати я должен вас пускать, это частная собственность, и у меня в плане тут нет никаких коммуникаций».

Кстати, в связи с реформой ГУИОНа появилась новая опция: заказывая технический паспорт, вы можете в заявке указать, что бы вы хотели в нем видеть, например, все трубопроводы, запорную арматуру – и ГУИОН их отобразит. Дело в том, что судебные процессы, инициируемые для возврата общего имущества, зачастую завершаются не в пользу граждан, потому что гражданам нечем доказать, существующие технические планы не подтверждают технического назначения, не содержат информацию о стояках и кранах. ГУИОН, следует помнить, подконтролен КИО, и если у вас нет архивных данных, свидетельствующих, что эта комнатка всегда использовалась как дворницкая, вы ничего не докажете в суде – КИО принесет документы, опровергающие ваши доводы. Поэтому я рекомендовала бы всем сделать такие подробные технические паспорта.

И может быть, на основании этого технического паспорта можно будет зарегистрировать общее имущество. Процедура, конечно, сложная, мало кто ее прошел, и, в общем-то, по нашему законодательству общее имущество не требует регистрации, но то, что я сейчас вижу в комиссии – это изъятие такого не зарегистрированного общего имущества. Но, повторюсь, это дело для очень целеустремленного человека. Начните с техпаспорта и не забудьте указать, что вы хотите в нем видеть.

Еще один совет: наладьте связь с администрацией района. Как правило, на комиссию выносят помещения именно администрации. Именно они из бюджета оплачивают содержание пустующих помещений, находящихся в казне города. Можно выяснить, кто контролирует этот процесс, кто подает заявки, опять же узнать статус помещения, уточнить перечень помещений в своем доме. Да, тут палка о двух концах: можно привлечь внимание к помещению, но если вы убеждены, что оно относится по всем признакам к общедомовому, то лучше инициировать его рассмотрение на комиссии и иметь протокол о том, что это помещение передано в состав общего имущества.

Однако на прошлом заседании комиссии был прецедент: переданные в состав общего имущества более года назад шесть помещений в одном доме решили рассмотреть заново, и четыре помещения из шести решили отобрать! Я очень надеюсь, что переломить это нам поможет жилищная инспекция, потому что это тот орган в числе немногих, кто хорошо понимает, чем грозит массовый отъем технических помещений, и определенных договоренностей мы уже достигли.

Еще раз обращаюсь ко всем: не нужно думать, что ваше – от дверей квартиры внутрь, ваше – в том числе парадная и, как правило, придомовая территория, в том числе все, что в подвале, что на крыше, чердаке. Поймите, если у вас все это отберут, то ваша квартира, которую нельзя будет обслужить, ничего не будет стоить. Правила эксплуатации жилого фонда написаны если не кровью, то как минимум имуществом и здоровьем граждан. Наши чиновники регулярно отчитываются, на какую сумму продали имущества, но размер отложенного ущерба никто не считает. Временщики!

Записала
Татьяна Гоцуленко

ВИДЕОВЕРСИЯ

Видеоверсию беседы с Гульнарой Борисовой можно посмотреть на YouTube-канале газеты «Консьержъ» по ссылке: youtu.be/4SFOLGzoepY

КОММЕНТАРИИ

Благодарю за эфир. В нашем доме подвал и почти весь первый этаж принадлежат городу. В подвале ВУ и ИТП. По подвалу проходит магистральный трубопровод. И во всей этой красоте размещается районный следственный отдел. По периметру подвала – камеры вещдоков, там же в подвале комната отдыха сотрудников. В собственность эти помещения оформлены в период с 2012 по 2016 год без ведома собственников. Свободного доступа у персонала УК к коммуникациям нет. Согласна, что приватизация общедомового имущества – это просто преступление со стороны городских властей.

Пользователь социальной сети «ВКонтакте»

«Расчеты по нормативу не предусматривают отражения фактического вывоза»

На семинаре «Актуальные вопросы перехода на новую систему обращения с ТКО», прошедшем 23 марта в рамках форума «Экология большого города», директор по клиентскому обслуживанию АО «Невский экологический оператор» Екатерина Букатина и заместитель председателя Комитета по природопользованию Иван Казаков ответили на вопросы председателей ТСЖ, ЖСК и представителей бизнеса. Этот материал не требует авторских комментариев, реплики участников настолько красноречивы, что беседа может быть представлена как пьеса. Жалко только, что действие не театральное, а самое что ни на есть реальное.

Нежилые в МКД

Вопрос Кирилла Захаряна, члена Общественного ЖКХ-совета при вице-губернаторе Санкт-Петербурга: Собственник нежилого помещения обязан заключить договор с региональным оператором. Но что если внутри помещения несколько пользователей с разными видами деятельности? Например, в помещении с проектным назначением «офис» неофициально размещены три фактических образователя отходов: пункт выдачи интернет-магазина (условный «Ozon»), пивной магазин, торгующий в том числе в розлив, и магазин товаров для животных. То есть три совершенно разных образователя, в том числе с точки зрения нормативов образования отходов. Что делать в этой ситуации управляющей организации? Раньше мы как УО вместе с перевозчиком разбирались с каждым образователем отдельно.

Отвечает Екатерина Букатина: Если мы говорим с вами о том, что эти три пользователя являются законными пользователями, то при заключении договора должны быть предоставлены договоры аренды на часть помещения, где будет указана площадь, и мы будем заключать договор с конкретными пользователями и применять для них тот норматив накопления ТКО, который соответствует их деятельности.

Кирилл Захарян: А если они к вам не обратились?

Екатерина Букатина: А вот тут есть замечательные Правила предоставления коммунальных услуг № 354, где управляющая организация, которая осуществляет управление этим домом, в соответствии со ст. 148(1) должна предоставить информацию обо всех собственниках.

Кирилл Захарян: Мы вам передали информацию о собственнике, но она не отражает фактической деятельности пользователей помещения. И?

Екатерина Букатина: Если собственник помещения при заключении договора с нами не сообщает о видах деятельности пользователей, о наличии договоров аренды с ними, то установить иной характер деятельности образователей отходов региональный оператор может только при фактическом осмотре помещения. Поэтому если информация о пользователях у нас отсутствует, мы заключаем договор с собственником. Обратите внимание, что региональный оператор отвечает только за ТКО, и если нежилые помещения выбрасывают на контейнерную площадку отходы, не являющиеся ТКО, то об этом вы должны сообщить в соответствующие органы – в прокуратуру, например.

Кирилл Захарян: Прокуратура осуществляет надзор. Кто осуществляет контроль? У вас нет ответа, и это страшно.

Иван Казаков: Это нормально, практика еще не сформировалась.

Прокуратура спрашивает

Кирилл Захарян: В последнее время районные прокуратуры активно рассылают в ТСЖ и ЖСК запросы о заключении договоров на обращение с ТКО. Госжилинспекция всем нам направила предостережения. Нельзя ли от имени регионального оператора направить письмо в адрес прокуратуры и ГЖИ с реестром заключенных договоров?

Екатерина Букатина: В самое ближайшее время проекты договоров будут направлены всем нашим потребителям почтовым отправлением или курьером привлеченной организации. Если запрос прокуратуры будет, мы отправим такой реестр.

Протокол разногласий

Кирилл Захарян: ТСЖ и ЖСК ознакомились с проектами договора, направленных региональным оператором, и с помощью ассоциаций многие подготовили и направили в ответ регоператору протоколы разногласий. Предлагаем вам встретиться с представителями ассоциаций и обсудить разногласия.

Екатерина Букатина: Направленные договоры сделаны практически как типовой договор, все протоколы разногласий мы изучим и вернемся к вам с протоколами согласования разногласий. Возможно, по каким-то моментам мы не придем к общему согласию, как с определением объема, но тем не менее будем обмениваться мнениями, основанными на нормах права, с каждой из сторон.

Кирилл Захарян: Читаем п. 6.2 вашего проекта договора. «В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения потребителем обязательств по оплате настоящего договора региональный оператор вправе потребовать от потребителя уплаты неустойки в размере 1/130 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день предъявления соответствующего требования, от суммы задолженности за каждый день просрочки, если иное не предусмотрено жилищным законодательством». Поясните, пожалуйста, как планируется это применять? Формулировка отлична от федерального законодательства, Жилищный кодекс предлагает следующий порядок: 30 дней бесплатно, 60 дней – 1/300 ставки ЦБ, потом 1/130.

Екатерина Букатина: Будет применяться та ставка и тот порядок расчета неустойки, который предусмотрен жилищным законодательством.

Гульнара Борисова, президент Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений: Правильно ли я понимаю, что вы настаиваете на судебном порядке согласования разногласий?

Екатерина Букатина: Мы готовы встретиться, давайте обсудим, обменяемся судебной практикой для того, чтобы выработать позицию, но сейчас, на наш взгляд, оснований считать, что возможен иной способ расчета помимо факта, у нас не имеется.

Где мы столько мусора возьмем?

Галина Сивкова, председатель ЖСК 1277, член правления Ассоциации ТСЖ, ЖК и ЖСК Санкт-Петербурга: У меня есть все расчеты за все годы (мой председательский стаж 22 года), с 2015 года мы ведем раздельный сбор мусора. За прошлый год мы заплатили 473 тыс. рублей за вывоз мусора. То, что собрали по фракциям, отдаем бесплатно, чтобы не множить полигоны, чтобы сберечь природу общими усилиями. В этом году в январе мы вывезли 49 кубов мусора. Я получила за них счет 161 тыс. рублей по нормативу от площади дома (25 263 кв. м),

причем площадь из заявки региональным оператором была выписана неверно. Прежде мы платили в месяц 32-39 тысяч, в крайнем случае до 43 тыс. Если же полученный от регоператора счет спроецировать на годовую сумму, то получится 1 млн 940 тыс.! Вопрос: где я столько мусора возьму? Утвержденная Комитетом по тарифам стоимость вывоза 1 куб. м 969,7 руб., а вот у меня получается, что 1 куб. м вывезли по цене 3 273 руб. Как с этим быть? Площадка у нас закрытая, камеры вокруг дома, из-под стволов мы все разбираем вместо сортировочного завода. Мы отдаем вам чистые кубы, почему у них такая стоимость? Я отправила вам всю информацию: сколько в какой день было вывезено и какой машиной.

Гульнара Борисова: Председатели, которые работают много лет, мягко говоря, в шоке от тех цифр, которые приходят в счетах, потому что они прекрасно знают, сколько у них реально накапливается, а счета приходят в 2,5-3 раза больше. Вопреки тому, что вы говорите, нет никакого ограничения в законодательстве, чтобы рассчитываться по факту, поэтому я предлагаю по тем домам, где контейнерная площадка своя и определить объем действительно не составляет труда, централизовано внести изменения в ваш типовой договор в этой части. Давайте соберем рабочую группу и пропишем условия такого договора для всех таких домов. У меня в руках счет от «НЭО», и объем стоит в три раза выше реального – на мой взгляд, это мошенничество, вы такой объем не вывезли, но почему-то за него хотите деньги. Я больше скажу, это очень дискредитирует власть в глазах людей. Сейчас не то время! Ладно, где нет площадки, там норматив, это можно понять. Но если есть отдельная площадка, объем баков известен, и их месячное количество мы всегда знаем, то почему не пойти людям навстречу? В законодательстве нет никакой увязки с раздельным сбором, не надо манипулировать законодательством!

Екатерина Букатина: Спасибо за ваше мнение, но разница в прочтении законодательства не означает, что позиция регионального оператора не отвечает требованиям закона, поэтому давайте все-таки не использовать такие слова, как «мошенничество». Вы получили счет, исходя из норматива накопления ТКО, и этот расчет верный, он соответствует требованиям

законодательства. Управляющие компании и ТСЖ – некая особая категория потребителей, которые, по сути, являются представителями собственников жилых помещений. Определение объема услуги Правилами № 354 для собственников жилых помещений применяется и к управляющим компаниям. В этой ситуации берется норматив накопления, умножается на количество квадратных метров и на тариф, установленный Комитетом по тарифам. В случае, если есть вопросы по отражению величины площади, то следует к нам обратиться, мы проверим и в случае технической ошибки внесем изменения в договор. Если же наша версия площади основана на Росреестре и указана верно, мы вам в ответ об этом сообщим. Вы сравниваете с затратами на вывоз мусора до нового года, но учитываете ли вы в своих расчетах вывоз крупногабарита? В норматив накопления ТКО крупногабарит уже включен, как и уличный смет с придомовой территории – это тот суммарный объем, который образуется на территории многоквартирного дома. Еще один важный момент: когда допускается фактическое перенакопление и объем образовавшихся ТКО больше, чем нормативы накопления, региональный оператор принимает на себя риски и организует вывоз, не требуя никакой дополнительной платы. Норматив накопления – усредненная величина, которая учитывает величину образования отходов для определенной категории потребителей.

Гульнара Борисова: Вы сказали, что высокий норматив обусловлен рисками «НЭО», что кто-то переберет норматив. Сошлитесь, пожалуйста, на норму закона, где сказано, что риски «НЭО» должны оплачивать граждане.

Екатерина Букатина: Вы меня не совсем правильно поняли, я сказала не то, что тариф покрывает риски, а что региональный оператор тоже несет риски, и в ситуации, когда объем ТКО превышает норматив, мы никакой дополнительной платы с потребителя не взимаем. Мы вывозим эти образовавшиеся ТКО и несем дополнительные расходы. Не переиначивайте мои слова, пожалуйста.

Галина Сивкова: Вывоз мусора стал коммунальной услугой, в соответствии с Правилами № 354 за коммунальные услуги предусмотрен расчет по факту. Планируется ли в Санкт-Петербурге расчет по факту или только по нормативу?

Екатерина Букатина: Наши действия основаны на нормах права. Жилищный кодекс и Правила предоставления коммунальных услуг говорят о том, что если нет возможности определить фактическое потребление услуги, то расчет идет по нормативу. Единственное исключение из нормативного расчета – если будет реализован раздельный сбор. Для этого необходимо, чтобы был утвержден порядок, и затем этот раздельный сбор осуществлялся. Как только соответствующий документ будет принят, мы перейдем на расчет по факту там, где будут для этого соблюдены необходимые условия.

Екатерина Букатина: Судебная практика говорит о том, что расчет по количеству контейнеров возможен при условии соблюдения исполнителем коммунальных услуг правил раздельного накопления. Но чтобы правила соблюдать, они должны быть разработаны и утверждены.

Иван Казаков: Порядок накопления ТКО (в том числе их раздельного накопления) должен быть утвержден распоряжением нашего комитета, сейчас проект проходит необходимые согласования, через неделю-две документ должен быть подписан.

Кирилл Захарян: С какой даты и как мы будем изменять существующие договоры с «НЭО», когда этот «Порядок» наконец будет утвержден? Как мы будем действовать с фактическим расчетом при наличии нежилых помещений в многоквартирном доме? Из проекта «Порядка» я так и не понял, как на практике надо расставить контейнеры на площадке, чтобы дом мог иметь расчеты по факту? Допустим, в доме 20 нежилых помещений, правильно ли я понимаю, что каждое должно иметь свою контейнерную площадку, чтобы все могли рассчитываться по факту? У меня есть классический пример, который я всегда привожу, когда езжу в Москву обсуждать применение какого-либо положения Жилищного кодекса. Это дом с «Купеческим двором» напротив станции метро «Пионерская». Это многоквартирный дом с нежилыми помещениями и бизнес-центром внизу, в этом же здании имеется также целый торговый центр, паркинг и детская площадка сверху. Как в таком случае многоквартирному дому правильно организовать контейнерную площадку, чтобы платить по факту?

Екатерина Букатина: Нормативно-правовые акты могут применяться с момента их вступления в силу, поэтому никакого перерасчета по факту за прошлые периоды не будет. Как только будет понятен порядок раздельного накопления, необходимо будет обратиться с дополнительным соглашением, и в зависимости от того, какой будет финальная версия этого положения, и будем действовать. Предполагать на основании проекта, я думаю, пока преждевременно, то же касается расстановки контейнеров на площадке.

Кирилл Захарян: Итак, подытожу: никому никакого факта до утверждения «Порядка» не будет, верно?

Екатерина Букатина: Оснований для расчета по фактическому объему не имеется.

Кирилл Захарян: До нового года мы могли посчитать фактический вывоз, а теперь нельзя? Мы все понимаем, что определить фактический объем по-прежнему можно, просто вы не хотите это признать. Просто органы исполнительной власти Санкт-Петербурга опоздали со своим «Порядком» как минимум на три месяца, а то и на полгода. Мы потерпим, люди заплатят, получается так.

Иван Казаков: Надо понимать, что раздельное накопление – это вопрос будущего. В регионах это пока мало где реализовано, кроме Москвы и Московской области есть только некоторые отдельные проекты. Изучая тему, мы поняли, что пока мало кто понимает, как это должно быть, практика только нарабатывается. Учитывая сложность застройки, мы пока предлагаем ставить, где позволяет пространство, баки для пофракционного сбора, а где нет такой возможности – хотя бы два бака, в один – все, что можно переработать, в другой – все остальное. Что касается нормативов накопления, они готовились в 2016 году, много времени прошло, сейчас наш комитет (по природопользованию. – *Ред.*) забрал полномочия

по нормативам накопления себе, и в течение этого года они будут перемерены по той методике, которая предусмотрена федеральным законодательством.

Крупногабарит в центре

Кирилл Захарян: Как нам накапливать КГО во дворах-колодцах? Раньше к нам при необходимости приезжала маленькая машинка типа «Газели» или компактная машина «Золушки», которые могли заехать и оперативно вывезти. Если бы мы знали, что с 9 до 18 придет машина, мы бы даже нашли грузчиков, но машина не идет! Сейчас «Спецтранс № 1» предлагает вывозить своими силами наши КГО на централизованную площадку за 4-6 кварталов. Тракторов, как у жилкомсервисов, чтобы вывезти на площадку за несколько кварталов, у нас нет.

Екатерина Букатина: КГО в центральных районах надо накапливать путем предварительного заказа контейнеров.

Кирилл Захарян: Какой контейнер вы запихнете внутрь двора-колодца на улице Рубинштейна, например? Или вы поставите контейнер собственно на улице Рубинштейна?

Екатерина Букатина: Исходя из Постановления правительства РФ от 12.11.2016 № 1156, накопление КГО осуществляется на специализированных контейнерных площадках, таким образом, должна осуществляться доставка потребителем КГО до этих специализированных площадок.

Иван Казаков: У нас недавно состоялось совещание с региональным оператором и перевозчиками, в ближайшее время должны быть сформированы предложения по вывозу КГО с учетом специфики каждого района. Многие случаи надо прорабатывать точечно.

Мусорный город

Гульнара Борисова: Вопрос преимущественно про исторический центр, но не только. График вывоза сейчас нестабильный: один день вывозят рано утром, в другой – днем, то два дня не приедут, то потом поздно ночью появятся. Согласованности никакой, в результате управляющие организации вынуждены выкатывать баки на тротуары или на проезжую часть узких городских улиц, и что мы видим? Исторический центр весь заставлен баками, это же безобразие! (То же с домами, оснащенными мусоропроводами, – баки стоят днями напролет перед входом в парадные, что так же некрасиво и неправильно. – *Ред.*) А ведь проблемы-то нет никакой: просто грузчик должен зайти в арку, выкатить бак и закатить обратно после опустошения. (В случае с мусоропроводом вопрос решается соблюдением графика вывоза. – *Ред.*) И ведь эти баки не только портят эстетическое восприятие города, но и Комитет по благоустройству жалуется на них, потому что тротуары не убрать, дороги не убрать. Я предлагаю «НЭО» в этом направлении подумать, потому что это все элементарно реализуемо, стоит только захотеть.

Екатерина Букатина: Уважаемые потребители! На что хотелось бы обратить внимание. Деятельность регионального оператора тарифицирована и определяется на основании того набора функций, который предусмотрен законом. Любые дополнительные телодвижения, не заложенные в тариф, не могут выполняться региональным оператором в рамках тарифа. Я говорю про выкат контейнеров из арок и так далее. Не совсем верно сравнивать ситуацию со временем до 1 января 2022 года, потому что тогда стоимость услуг перевозчиков устанавливал рынок и перевозчики включали в цену разный набор функций, которые готовы были оказывать. Ситуация с региональным оператором иная. С точки зрения функций мы ограничены теми обязательствами, которые для нас установлены законом. Учет таких особенностей, как выкатка контейнеров, не заложен, поэтому давайте разделять нашу социальную ответственность, и вы как управляющие компании, которые обслуживают и содержат места накопления, должны выкатывать контейнеры, а мы их будем забирать. Что касается логистики, прошло еще не так много времени, мы логистику налаживаем, и сейчас стало гораздо лучше, надеюсь, скоро вопросов и жалоб не будет. Но организовать так, чтобы всему городу мы вывозили с 9 до 10, такого с точки зрения логистики невозможно организовать, поэтому мы вывозим ТКО в течение дня.

Гульнара Борисова: Нахождение контейнеров на тротуарах незаконно, подбирайте тогда автомобили, которые пройдут в арку. Проблема должна каким-то образом решиться, если у вас подход: «Мы не обязаны этим заниматься, то вы меня простите, но не надо тогда этим заниматься». Предлагаю вам все-таки над этим вопросом задуматься, а не искать оправдания, почему вы этого делать не будете, потому что иначе я этот вопрос тогда буду решать на федеральном уровне с максимальной оглаской.

Иван Казаков: Один из принципов реформы – централизация оказания услуги с контейнерной площадки. По идее, региональный оператор должен приехать на контейнерную площадку, забрать отходы и уехать, а жилищники должны эту площадку обеспечить и содержать, а если ее нет, то наша совместная задача – организовать кому и что выкатывать. То, что они долго стоят на проезжей части, я сам подтвержу, что это неправильно, но три месяца прошло, система сильно поменялась. За три месяца выстроить логистику с получасовым интервалом в графике невозможно, но мы к этому будем приходить в любом случае.

Кирилл Захарян: Обратите внимание, раньше мы имели существенную экономию на вывозе мусора, и эта экономия прямо или косвенно шла в том числе на уборку контейнерных площадок и оплату грузчикам выкатки баков. Мы можем долго говорить об особенностях исторического центра, но контейнерных площадок в нужном количестве там никогда не будет, потому что просто их негде сделать. Ну не на Дворцовой площади же!

Галина Сивкова: Я тоже прокомментирую, у нас во многих домах была ставка 2 рубля, 3 рубля, 4 – даже не 5,58, утвержденные городом. Мы собирали гораздо меньшие суммы, чем были утверждены в городе. А сегодня вы хотите денег даже за тот мусор, который не вывезли! И если вы не снимете этот вопрос, то обстановка будет накаляться все больше и больше.

Иван Казаков: В старую стоимость была заложена стоимость работы со старыми объектами, все, прошло время, экология – это дорого. Мы должны переходить к нормальным современным методам обращения с отходами. А вы знаете, куда от ваших домов отходы уезжали? Может, на несанкционированные свалки в лесах?

Галина Сивкова: Знаем. Я сама ездила на линии сортировки, которые забирали вторсырье. И мы не оспариваем тариф, мы не согласны с нормативом. Давайте рассчитываться по факту!

Иван Казаков: Вы же понимаете, что норматив – усредненная величина, где-то больше, где-то меньше.

Галина Сивкова: Тогда давайте спросим у прокуратуры, может ли мой дом оплачивать услуги, оказанные другому дому?

Иван Казаков: Может, потому что услуга не оприборена.

Кирилл Захарян: Извините, но посчитать бачки не сложнее, чем сличать показания счетчиков.

Иван Казаков: То есть вы считаете, что региональные операторы по всей стране нарушают законодательство, а Верховный суд их покрывает, что ли?

Галина Сивкова: Давайте без Верховного суда, вы у меня забрали 49 кубов, почему вы мне пишете 161 куб? Вам пояснили, что это мошеннические действия?

Екатерина Букатина: Расчет по нормативу не предполагает учета фактического вывоза. Норматив – это расчетная величина. Это не мошеннические действия, это работа в соответствии с федеральным законодательством.

Записала
Татьяна Гоцуленко

АССОЦИАЦИЯ В СФЕРЕ ЭКОЛОГИИ
И ЗАЩИТЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ «РАЗДЕЛЬНЫЙ СБОР»

www.rsbor.ru vk.com/rsbor e-mail: rsbor.ru@gmail.com

РАЗДЕЛЬНЫЙ СБОР

ЗАМЕЧАНИЯ
на Единую концепцию обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области (с возможностью разделения потоков ТКО)

Продолжение. Начало в № 3

5. Концепция рассматривает как рабочие исключительно те технологические сценарии, которые включают в себя в том или ином виде мусоросжигание, что не соответствует иерархии обращения с отходами и создает угрозу нарушения права населения на благоприятную окружающую среду.

Как уже ранее было сказано, Концепция игнорирует требование предусмотренной п. 2 ст. 3 89-ФЗ иерархии обращения с отходами о первоочередной реализации мер по предотвращению и сокращению образования отходов, а также снижению класса опасности в местах их образования (многопоточное раздельное накопление неопасных отходов). Такое игнорирование положений законодательства неизбежно приводит разработчиков Концепции к выводам, что отходов слишком много и существенная часть из них сложно перерабатывается. В указанной ситуации спасение авторы Концепции видят в производстве RDF-топлива (технологический сценарий № 2 как наиболее целесообразный, по мнению авторов – стр. 311-350) и в строительстве мусоросжигательных заводов – так называемых предприятий «waste to energy» (менее предпочтительный, однако также вызывающий благосклонность разработчиков Концепции технологический сценарий № 3 – стр. 311-350). Иные сценарии в Концепции не рассматриваются, что делает выбор в качестве наиболее предпочтительных технологических сценариев, включающих мусоросжигание в том или ином виде, необоснованным и не соответствующим законодательству.

В отношении производства твердого топлива из отходов RDF (то есть топлива из смешанных отходов после извлечения полезных фракций) необходимо отметить, что ставка на производство RDF ведет к заключению долгосрочных контрактов с крупными потребителями среди цементной и металлургической промышленности. В таких контрактах прописывается калорийность RDF, его состав и обязательства по количеству поставок. Технологи неоднократно подтверждали в экспертных обсуждениях, что в случаях, если для требуемой калорийности RDF не будет хватать отходов из «хвостов», то в топливо отправят отходы, пригодные для переработки.

Председатель правления Ассоциации в сфере экологии и защиты окружающей среды «Раздельный Сбор» Татьяна Нагорская

> **«Концепция игнорирует требование предусмотренной п. 2 ст. 3 закона 89-ФЗ иерархии обращения с отходами о первоочередной реализации мер по предотвращению и сокращению образования отходов, а также снижению класса опасности в местах их образования.»**

Это подтверждается и самой Концепцией (стр. 288): «С относительно небольшими затратами на сортировку и сушку ТКО можно превратить в обогащенное топливо стабильного состава. В процессе сортировки удаляются экологически и технологически нежелательные, а также просто "балластные" компоненты (металл, ПВХ, электроника, негорючие песок, стекло), увеличивается содержание калорийных компонентов (пластик, резина, кожа, бумага). Пищевая фракция может высушиваться и также включаться в состав топлива. Доля ТКО, которая может перейти в такое топливо, составляет 20-40%».

Это блокирует развитие и реализацию мер по предотвращению образования отходов и появление новых технологий переработки для неперерабатываемых материалов, а также создает конкуренцию за ряд материалов со сферой переработки.

В случае, если не удастся найти сбыт для RDF в цементной и металлургической промышленности, возникает риск отправления такого топлива в коммунальные котельные. В указанной связи следует отметить, что в Концепции отсутствуют какие-либо данные, свидетельствующие о спросе на такое топливо. В соответствии с данным документом (стр. 350) «Кроме того, при оценке экономических выгод данного сценария не учитывалась дополнительная выручка от реализации топлива RDF, так как оценить ее размер в настоящее время представляется затруднительным (рынок не сформирован)».

Зарубежные исследования показывают, что при сжигании топлива из коммунальных отходов выделяется в 14 раз больше рту-

ти и в два раза больше CO2, чем при угольной генерации, а, как известно, угольная генерация – одна из самых «грязных». Таким образом, такой результат использования RDF никак нельзя считать экологически безвредным для окружающей среды и здоровья людей.

В качестве привлекательного варианта авторы Концепции рассматривают и технологический сценарий № 3, предусматривающий строительство мусоросжигательного завода (далее – МСЗ) с получением энергии и тепла для нужд народного хозяйства. Следует отметить, что сжигание отходов на подвижных колосниковых решетках ничуть не менее экологически вредно, чем сжигание RDF на производствах и в коммунальных котельных, но имеет еще более тяжелые экономические последствия, связанные:

а) С расходами на здравоохранение в будущем, т. к. даже современные, последнего поколения мусоросжигательные заводы негативно влияют на окружающую среду. Результаты биомониторинга трех МСЗ в Испании, Чехии и Литве, опубликованные 22.01.2022 года, доказывают, что уровень содержания диоксинов в почвах, мхе и яйцах кур вблизи работающих МСЗ опасны для здоровья людей.

б) Недоразвитием экономики, ведь реализация мер по предотвращению отходов, организации их многопотокового раздельного накопления и переработки создает куда больше рабочих мест, чем функционирование МСЗ. В частности, отрасль переработки позволяет создать в 50 раз больше рабочих мест по сравнению с полигонами и МСЗ: 115 рабочих мест на обработку 10 тыс. тонн отходов ежегодно. Развитие компостирования дополнительно принесет 7 рабочих мест на обработку 10 тыс. тонн отходов ежегодно.

в) Расходы на компенсацию выбросов CO2, т. к. при сжигании отходов от товаров, произведенных из углеводородного ископаемого сырья, выделяется парниковый газ. При этом выделение CO2 характерно для всей цепочки создания ценности материала – начиная от добычи и заканчивая сжиганием. Сжигая материалы (= ресурсы), мы стимулируем производство (а значит, и добычу) новых ресурсов, таким образом попадая в спираль эскалации выбросов CO2.

Любопытно, что, несмотря на распространенность такого метода обращения с отходами, как сжигание, многие зарубежные страны уже оценили климатические риски от его использования. Например, в Нидерландах в 2020 году ввели налог на сжигание RDF, а Дания приняла решение вывести из строя семь МСЗ.

При этом переработка любого материала и компостирование — более климатически дружественны по сравнению с мусоросжиганием. Так, например, переработка алюминия предотвращает попадание в атмосферу около 10 тыс. кг CO2-эквивалента на тонну отходов, текстиля — 6 тыс. кг, пластика — 1 тыс. кг.

Необходимо также учитывать, что общественность, обладая достаточным уровнем экологической грамотности, настроена против как строительства мусоросжигательных заводов, так и применения любых технологий сжигания отходов, включая использование RDF. В Концепции данный фактор в отношении производства RDF не учтен.

Следует также особо отметить, что подробно рассматривая многочисленные технологические способы так называемой энергетической утилизации (то есть сжигания отходов), авторы Концепции совершенно не уделили внимания различным способам переработки отходов в материальную продукцию. Полагаем, это характеризует заданный в Концепции вектор развития сферы обращения с отходами как направленный именно на сжигание отходов, а не на их переработку.

6. Концепция предполагает строительство новых полигонов и расширение действующих, что не соответствует иерархии обращения с отходами и создает угрозу нарушения права населения на благоприятную окружающую среду.

Несмотря на многочисленные протесты граждан, Концепция предусматривает также и дальнейшее захоронение отходов, в том числе строительство для этого новых объектов. Однако захоронение отходов в силу понятных причин даже не включено в приоритетные направления гос. политики в области обращения с отходами, предусмотренные ст. 2 п. 3 89-ФЗ. Тем не менее все рассматриваемые в Концепции технологические сценарии включают захоронение отходов.

В соответствии с Концепцией (стр. 48) «Таким образом, при существующей системе обращения с отходами, мощности полигонов Ленинградской области по приему отходов с учетом объемов, поступающих из г. Санкт-Петербурга, практически исчерпаны, требуется их модернизация и новое строительство в срок не позднее конца 2023 г. (...) В целях решения задачи по размещению ТКО, образуемых населением г. Санкт-Петербурга, 01.06.2017 между г. Санкт-Петербургом и Ленинградской областью было подписано Соглашение о взаимодействии между Ленинградской областью и г. Санкт-Петербургом по вопросу обращения с отходами производства и потребления, которое направлено на обеспечение создания объектов, предназначенных для обработки, обезвреживания ТКО, объектов размещения ТКО на территории Ленинградской области, достаточных для обработки, обезвреживания и размещения ТКО как образующихся на территории Ленинградской области, так и поступающих с территории г. Санкт-Петербурга».

Далее отмечается (стр. 51 Концепции): «Общая мощность планируемых объектов размещения составляет 1090 тыс. т/год (по данным Комитета Ленинградской области по обращению с отходами)».

Также в соответствии с Концепцией (стр. 96): «Для обеспечения экологически безопасного захоронения отходов г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области необходимо строительство нескольких полигонов на территории Ленинградской области, отвечающих современным природоохранным требованиям, и соответствующим НДТ».

Следует особо подчеркнуть, что не существует экологически безопасного захоронения отходов – именно поэтому оно и не включено в иерархию обращения с отходами, предусмотренную п. 2 ст. 3 89-ФЗ. В Концепции не приведены технологии «экологически безопасного захоронения». При этом отмечается (стр. 68 Концепции): «Количество отходов, которые не вовлекаются во вторичный хозяйственный оборот, ежегодно растет, общая площадь полигонов и свалок достигла более 4 млн га, и эта территория ежегодно увеличивается на 300-400 тыс. га. По данным Росприроднадзора и Счетной палаты Российской Федерации, вместимости существующих полигонов хватит примерно на 3-5 лет».

Казалось бы, из этого должен следовать вывод о необходимости срочных мер по предотвращению образования отходов, развитию раздельного накопления и переработки. Однако в Концепции нам предлагают строительство новых свалок, и именно по этому поводу происходит сотрудничество двух регионов (стр. 95 Концепции): «Проекты расширения полигонов, как правило, вызывают протесты общественности. В связи с этим необходимо очень тщательно подходить к выбору мест размещения новых ОРО. Желательно для каждого объекта рассматривать несколько альтернативных вариантов».

Следует особо подчеркнуть, что экологическую ситуацию в Ленинградской области едва ли можно назвать приемлемой. Уникальный своей природой регион, где (пока еще) произрастает и обитает большое количество краснокнижных растений и животных, обладающий высоким рекреационным потенциалом, уже застроен огромным количеством опасных для окружающей среды объектов. Немалую их долю составляют именно объекты захоронения отходов.

7. Предложения по изменению Концепции.

Концепцию следует полностью переработать и привести в соответствие с иерархией обращения с отходами, предусмотренной п.2 ст. 3 89-ФЗ и иными нормами законодательства. При этом для правильного прогнозирования количества образования отходов и эффективного планирования деятельности по обращению с ТКО, включая строительство мощностей, следует подходить к проблеме обращения с отходами комплексно: работать не только со следствием – уже образовавшимися отходами, но и с причиной.

В указанной связи необходимо учитывать, что система обращения с ТКО существует не сама по себе, а в комплексе с иными мерами и институтами, направленными на решение общей задачи по обеспечению экологического благополучия и ресурсосбережения. В частности, с институтом РОП и промышленным сектором. Следует также учитывать, что цели устойчивого развития возможно достичь только в условиях добросовестной конкуренции и соблюдения прав потребителей.

Важно понимать, что Концепция должна отвечать не интересам регионального оператора, а в первую очередь целям охраны окру-

жающей среды и интересам населения. В общем виде Концепция должна выглядеть следующим образом:

– Отходов в целом образуется меньше.

– Отходы, которые все-таки образуются, все могут быть переработаны – а следовательно, захоранивать и сжигать попросту нечего.

– Отходы собираются раздельно путем многопотоковой системы.

– Созданы мощности по вовлечению отходов в материальный цикл.

В связи с тем, что субъекты РФ имеют ряд как общих полномочий, так и конкретно в сфере обращения с отходами, а также с учетом того, что соучредителями регионального оператора «НЭО» являются Санкт-Петербург и Ленинградская область, необходимо принятие следующих мер:

1) в срочном порядке предпринять меры по предотвращению и сокращению образования отходов в соответствии с компетенцией субъекта РФ, например:

– организация полного и подробного изучения морфологического состава образующихся отходов по источникам образования и процессам, в результате которых генерируются отходы, для формирования конкретных прицельных мер по предотвращению и сокращению образования конкретных видов отходов и фракций;

– установление амбициозных целевых показателей по снижению образования отходов по конкретным их видам и фракциям;

– разработка программы по стимулированию развития услуг по обеспечению многооборотной тарой для доставки товаров и готовых блюд потребителям, продажи горячих напитков «на вынос», в том числе на основе залоговых систем;

> **«Концепция должна отвечать не интересам регионального оператора, а в первую очередь целям охраны окружающей среды и интересам населения. В общем виде Концепция должна выглядеть следующим образом:**
>
> **– Отходов в целом образуется меньше.**
>
> **– Отходы, которые все-таки образуются, все могут быть переработаны, а следовательно, захоранивать и сжигать попросту нечего.**
>
> **– Отходы собираются раздельно путем многопотоковой системы.**
>
> **– Созданы мощности по вовлечению отходов в материальный цикл.»**

– меры поддержки развития малых торговых точек, продающих свежую продукцию в оборотную тару, рынка местных товаров и продуктов;

– предотвращение образования пищевых отходов и отказ от использования пакетов, одноразовой посуды, бутилированной воды, иных одноразовых предметов, а также трудных для сбора и переработки отходов, в органах государственной власти Санкт-Петербурга и подведомственных им учреждениях и организациях, в том числе при проведении мероприятий разного уровня;

– снабжение городских пространств питьевыми фонтанчиками;

– создание нормативной правовой базы для реализации выше перечисленных и иных мер по предотвращению и сокращению образования отходов.

2) в срочном порядке выступить с законодательной инициативой на федеральном уровне о принятии нормативных правовых актов, предусматривающих меры по предотвращению и сокращению образования отходов (в том числе предусматривающие стимулирование использования многооборотной тары, запрет на производство одноразовых изделий немедицинского назначения), унификации упаковки, максимальному использованию исходных сырья и материалов

3) разрешить на контейнерных площадках для накопления ТКО осуществлять раздельное накопление ОИТ другими субъектами предпринимательства

4) учесть в Концепции уже имеющуюся инфраструктуру раздельного накопления отходов и мощности по их переработке, не только указав, что она есть, а запросить соответствующие данные и провести аналитический анализ

5) сохранить существующую инфраструктуру раздельного накопления отходов на контейнерных площадках, не препятствовать ее развитию, предложить мероприятия по ее развитию

6) учесть, что региональный оператор может выступать в качестве контрагента при реализации РОП ее субъектами только наравне с остальными субъектами предпринимательства, оказывающими соответствующие услуги

7) рассчитать количество недостающих мощностей и инфраструктуры по раздельному накоплению отходов и способствовать их появлению путем оказания гос. поддержки функционирующим в указанной сфере предприятиям

8) предусмотреть модернизацию имеющихся мощностей по компостированию органической фракции ТКО (пищевые отходы и им подобные), возложить на регионального оператора обязанность по обращению с указанной фракцией ТКО путем сбора и транспортирования отдельным потоком, предусмотреть технологические и инфраструктурные варианты отдельного накопления указанной фракции ТКО в шаговой доступности для населения

9) оказывать гос. поддержку и предусматривать меры стимулирования для организаций, занятых в сфере раздельного накопления отходов и их переработки в материальную продукцию

10) обязать регионального оператора перейти к коммерческому учету и установлению размера платы за оказание коммунальной услуги по обращению с ТКО преимущественно (в том числе для населения) исходя из объема вывезенных контейнеров со смешанными («мокрыми») ТКО и собранной отдельно органической фракцией. При этом руководствоваться целью снижения суммарного объема контейнеров для накопления ТКО соразмерно сокращению образования смешанных ТКО.

11) с учетом указанных мер рассчитать сроки закрытия и рекультивации действующих объектов захоронения отходов с указанием мер по рекультивации, а также принять срочные меры по ликвидации и рекультивации всех несанкционированных свалок на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области

12) осуществлять активное экологическое просвещение среди населения, представителей бизнеса и бюджетного сектора

На основании вышеизложенного, руководствуясь ФЗ «Об отходах производства и потребления»

ПРОСИМ:

Полностью переработать Единую концепцию обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области (с возможностью разделения потоков ТКО) с учетом настоящих замечаний.

Екатерина Макеева

Ваш мусор и там, и там вывозят

Перерасчет платы за вывоз мусора в связи с временным отсутствием может стать доступен для петербуржцев с сентября. Проект постановления правительства уже прошел публичные обсуждения, но согласно тексту вступит в силу лишь в первый день осени – как раз, когда вы будете возвращаться с дачи.

Мусорная реформа уже несколько лет шагает по стране, но до сих пор механизм перерасчета за время отсутствия потребителя не был реализован. На сегодняшний день если вы уезжаете на лето на дачу, вы должны оплачивать вывоз ТКО и в городе, и на даче. И зимой платить за дачный мусор вы тоже должны. И если у вас не одна квартира, и в какой-то из квартир никто не живет, то вы за нее тоже должны оплачивать вывоз мусора, поскольку плата начисляется по нормативу на квадратный метр. То есть чем больше у вас недвижимости, тем больше вы должны платить, даже если живете при этом в «однушке» и почти не производите отходы. Такая практика уже два года работает в регионах. Только когда реформа охватила Москву и Петербург, правительство «зачесалось» разработать порядок перерасчета.

– Одна из важнейших особенностей реформы – вывоз ТКО превращается из жилищной в коммунальную услугу. А коммунальная услуга по определению оплачивается только в случае предоставления, этим она принципиально отличается от жилищных услуг – платы за ремонт или содержание общего имущества, за которые собственники должны платить вне зависимости – живут они в помещении или нет, – поясняет депутат Государственной Думы, зампред думского Комитета по строительству и экономике **Светлана Разворотнева**. – Безусловно, проблема особенна актуальна для тех регионов, где расчет платы идет по «квадратным метрам», а не по количеству людей. (Кстати, именно так рассчитывается плата в Подмосковье и с этого года в Москве.) Новый проект постановления – это очень важное решение. В нем предлагаются конкретные формулы для перерасчета и для тех, кто оплачивает ТКО «по квадратным метрам», и для тех, кто оплачивает по количеству зарегистрированных в помещении людей. Также предлагается методика расчета, если мусор оплачивается «по факту» в случае раздельного сбора отходов. Надеюсь, документ в ближайшее время будет принят...

Насчет ближайшего времени пока не ясно. В тексте документа фигурирует вступление в силу с 1 сентября 2022 года, однако некоторые эксперты надеются, что дата будет скорректирована на 1 июня.

Екатерина Макеева

А спорим, не оштрафуешь!

АО «Невский экологический оператор» («НЭО») вовсю оспаривает штрафы за несвоевременную уборку мусора, выписанные петербургской Госжилинспекцией на старте мусорной реформы.

В картотеке дел арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по состоянию на 6 апреля зарегистрировано 126 исков от регионального оператора (ИНН 7804678913) к ГЖИ о признании незаконным решения административного органа о привлечении к административной ответственности, а также два иска к «НЭО» от ТСЖ «Карпаты» и ТСЖ «Феникс». Штрафные санкции для юридических лиц составляют от 5 до 10 тыс. руб. Штрафы были выписаны по итогам проверок, проведенных ГЖИ СПб.

Судебную активность в «НЭО» объяснили некорректностью предписаний по некачественному оказанию услуг: *«Например, Госжилинспекция дает лишь одну фотографию переполненного контейнера, но для того, чтобы подтвердить несвоевременный вывоз, нужно в течение нескольких дней фиксировать переполненный контейнер»*, – цитирует комментарий регионального оператора издание «Ъ-СПб». Кроме того, часть исков ссылаются на объективные причины, повлиявшие на невозможность своевременного вывоза: *«По некоторым адресам мы неоднократно фиксировали невозможность проезда из-за припаркованных автомобилей»*.

На момент сдачи номера в печать судебных решений по этим искам не принято.

КОНСЬЕРЖЪ

Учредитель и издатель
ООО «Издательский дом
«Консьержъ»

Адрес редакции и издателя:
192029, Санкт-Петербург,
Большой Смоленский пр., д. 6,
лит. А, пом. 4-Н, офис 404.

Тел. (812) 907-18-60,
www.konserg.ru

Генеральный директор
издательства, главный редактор
Гоцуленко Татьяна Игоревна

Корректор
Розанова Татьяна

Подписной индекс
в Санкт-Петербурге: 11003

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

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

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

Ответственность за информацию
в рекламных объявлениях несет
рекламодатель.

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

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

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

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

Уст. тираж 10 000 экземпляров.

Заказ № 27

Выходит 1 раз в 3 недели
по понедельникам.
Подписано в печать по графику и
фактически 06.04.2022
в 20 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Знак информационной продукции 12+

Ефим Лесман, инженер-энергетик

Загадка нормативов водоснабжения

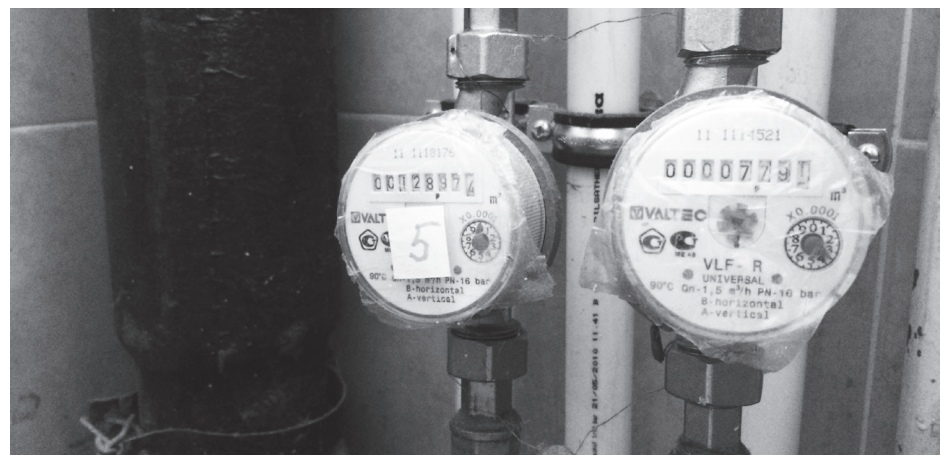
Вспомним уже давно прошедшие года, когда в СССР нередко по радио звучали песни Леонида Утесова: «Удивительный вопрос – почему я водовоз? Потому что без воды – и не туды, и не сюды». Сейчас проблем с водой не имеется. Даже на садовые участки доходит водопровод. В многоквартирные жилые дома вода как холодная, так и горячая (последняя не во все дома) подается централизовано и распределяется по трубам в каждую квартиру без всяких проблем. А вот оплата для жителей квартир, которые осуществляют платежи за воду по нормативам, зачастую непонятна. В связи с этим приводятся некоторые краткие соображения и информативные данные об оплате потребляемой воды в многоквартирных домах.

Традиционно плата за воду на одного жильца квартиры производилась по нормативу путем умножения нормативного расхода воды на одного человека в кубических метрах на тариф – стоимость кубометра воды. Примерно в 2000 году в многоквартирных домах стали проектироваться и приборы учета расхода воды (до этого периода были только электрические счетчики). Естественно, что в них плата за воду производится по ИПУ (индивидуальным приборам учета) – счетчикам воды. Однако в большом количестве многоквартирных домов страны счетчики воды в проектах не предусматривались, а следовательно, и в квартирах таких домов их не было.

Кроме того, в соответствии с Постановлением правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года в квитанциях на оплату жилья стал применяться повышающий коэффициент при отсутствии индивидуальных приборов учета на воду, который сейчас составляет 1,5 стоимости. Поэтому многие жильцы за свои деньги установили счетчики воды, по которым и производят плату, сообщая сведения о расходе не позднее 24-25 числа текущего месяца.

Остальные это не сделали по разным причинам и платят за воду по нормативу. Например, в квартире, где проходят 2 стояка, потребуется установка 4 счетчиков воды по 2 на холодную и горячую воду.

Какова же оплата за потребление воды за месяц одним жильцом в Санкт-Петербурге за январь 2022 года по счетчикам и по нормативу? Сравним плату за месяц за холодную и горячую воду, если в среднем по счетчикам расход воды в квартире составляет не более 60% от норматива.



По счетчику: (3,48 х 112,81 + 4,9 х 33,12 + 8,38 х 33,12) х 0,6 = 832,4 х 0,6 = 499,4 руб.

По нормативу: (3,48 х 112,81 + 4,9 х 33,12) х 1,5 + 8.38 х 33,12 = 832,3 + 277,54 = 1109,8 руб.

(3,48 – объем потребления горячей воды; 4,9 – холодной, 8,38 – водоотведение в кубических метрах; 112,81 стоимость одного куб. метра горячей воды, руб.; 33,12 – стоимость куб. метра холодной воды и водоотведения, руб. Соответственно, на 2-3 жильцов оплата увеличится в 2-3 раза. Превышение оплаты по нормативу составило для одного жильца 1109,8 – 499,4 = 660,4 руб.

По счетчику оплата производится жильцом только за реально потребляемую им воду. При нормативе установлен и конкретный объем потребления воды в месяц, который подлежит оплате вне зависимости от объема ее реального потребления.

Следует подчеркнуть, что приборы учета воды показывают только ее расход, а не экономию. Кроме того, их погрешность от 2,5 до 5%. При неполадках счетчиков, задержек проверок показаний и ряда других причин оплата жильца переводится на нормативный метод расчета.

Так в чем же причина появления повышающего коэффициента для нормативного метода оплаты за потребленную воду? Ответа два. Логический – заставить жильцов квартир устанавливать не мытьем, так катаньем счетчики на воду. Другой ответ – от бывшего заместителя министра строительства и ЖКХ **Андрея Чибиса**: «С инициативой увеличения платы для "уклонистов" на 30% в квартал вышли сами жильцы. Это те люди, которые уже давно установили приборы учета и которые вынуждены сегодня оплачивать фактическое потребление своих недобросовестных соседей» («Российская газета», 9-15 октября 2014 года). Косвенно этот ответ предполагает и выявить лишних жильцов квартиры – прописан один, а проживает четверо. Это не исключено, но какой процент по стране? Пока неизвестно. Однако известны и резиновые квартиры, где имеет место и фиктивная регистрация. В 2013 году был принят закон против таких резиновых квартир.

Предложение. Рекомендуется правительству РФ отказаться от повышающего коэффициента на холодную и горячую воду для жильцов квартир, не имеющих счетчиков воды и оплачивающих потребление воды по нормативу, т. е. отменить повышающий коэффициент подобно тому, как это было сделано для отопления жилых зданий, не имевших ОДПУ тепла в постановлении от 27.02.2017 года № 232.

Юбилейная «Хрустальная капля»

Петербургский Водоканал открыл прием заявок на участие в конкурсе на звание лучшего абонента «Хрустальная капля». В этом году состоится 10-й юбилейный конкурс среди абонентов ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Заявки принимаются до 30 апреля.

Победителей определят в 7 номинациях для добросовестных пользователей услуг водоснабжения и водоотведения:

«Лучший абонент в категории "Абоненты ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» среди исполнителей коммунальных услуг"»;

«Лучший абонент из управляющих компаний. Лучший абонент из ТСЖ, ЖСК, ЖК»;

«Лучший абонент среди организаций, финансируемых из бюджета Санкт-Петербурга»;

«Лучший абонент среди организаций, финансируемых из федерального бюджета»;

«Лучший абонент среди предприятий промышленности»;

«За долгое и плодотворное сотрудничество»;

«Чистая вода большого города».

За 10 лет существования конкурса «Хрустальная капля» среди более чем 19 000 потенциальных участников были определены более 1100 номинантов и названы 112 победителей.

«Конкурс "Хрустальная капля" проводится для создания открытых и доброжелательных отношений между абонентами и предприятием на основе партнерства, а также поиска новых путей повышения качества предоставляемых абонентам услуг, – говорится в пресс-релизе. – Абоненты петербургского Водоканала – важные партнеры предприятия. Платежи абонентов помогают осуществлять крупные инфраструктурные проекты, развиваться и внедрять новые технологии. Ответственные абоненты не только соблюдают платежную дисциплину, но и вместе с предприятием заботятся о сохранении окружающей среды, улучшают экологическую обстановку в нашем регионе и повышают качество жизни горожан».

Взыскать задолженность Водоканалу поможет агентство

В рамках работы по снижению дебиторской задолженности 15 февраля 2022 года между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «Агентство Р.О.С.долгЪ» (ИНН 7704724468, ОГРН 1097746191410) был заключен агентский договор.

В соответствии с документом с марта 2022 года агентству предоставлены полномочия действовать от имени ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» при досудебном урегулировании вопросов оплаты просроченной задолженности потребителей коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению – физических лиц.

РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ И ОБЪЯВЛЕНИЙ В ГАЗЕТЕ
(812) 907-18-60
konserg-media@ya.ru
КОНСЬЕРЖЪ

КАДРЫ

Андрей Бондарчук покинул Комитет по энергетике

Глава Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук перешел на новое место работы – он стал генеральным директором ООО «Газпром межрегионгаз Петербург». В соответствии с распоряжением губернатора Александра Беглова с 21 марта 2022 года обязанности руководителя ведомства исполняет заместитель председателя комитета Светлана Мельникова.

Андрей Бондарчук руководил комитетом с января 2013 года. В Смольном отмечают, что за это время в Санкт-Петербурге выстроена системная работа с предприятиями инженерно-энергетического комплекса, реализуются долгосрочные схемы развития электроэнергетики, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, энергетики и энергосбережения. Серьезной модернизации за последние годы подверглись все отраслевые направления. Завершена длившаяся пять лет процедура банкротства ГУП «Пушкинский ТЭК» – тепловые сети и котельные переданы городскому предприятию ГУП «ТЭК СПб», начата реконструкция изношенного теплосетевого хозяйства Пушкинского и Колпинского районов. Запущен процесс выделения бюджетных инвестиций на реконструкцию тепловых сетей АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», что позволило остановить рост износа трубопроводов и сократить количество крупных технологических нарушений. Существенно сокращены сроки ликвидации технологических нарушений на сетях и объектах энергоснабжения.

Источник: gov.spb.ru

Видеоверсия газеты «Консьержъ»

СМОТРИТЕ НА YOUTUBE-КАНАЛЕ

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

Внимание!

27 апреля в рамках «ЖКХ России» **в «Экспофоруме»** состоится

XIV Ежегодная конференция «Проблемы ТСЖ и пути их решения»

Вопросы для обсуждения

• Реформа сферы обращения с ТКО: оценка текущей ситуации в договорной кампании и взаиморасчетах с региональным оператором
• Требования надзорных органов о разработке производственных программ контроля качества воды
• Антикризисные меры. Что сделать в текущей ситуации председателю ТСЖ/ЖСК/совета дома, чтобы обезопасить накопления собственников? Как привлечь дополнительные средства в бюджет дома?

Организатор: газета «Консьержъ»

ВХОД СВОБОДНЫЙ, но необходимо зарегистрироваться,
для этого можно заранее оформить электронный билет на сайте gkh.expoforum.ru

Программа конференции в разработке,
актуальную версию смотрите на сайте газеты konserg.ru

Дата: 27 апреля
Время: 14.00–16.00

Адрес: Санкт-Петербург, Санкт-Петербургское шоссе, 64/1. ЭКСПОФОРУМ, павильон Н