АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

КОНСЬЕРЖЪ

№ 13 (767) 23 сентября 2019

Нам 16 лет!

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ

Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере

Уважаемые подписчики!

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

Двери закрываются

главное С. 4–6

Многие управляющие организации размещают рекламу на фасаде или сдают часть нежилых помещений в аренду, а вырученные деньги тратят на нужды МКД. Жители одного из домов Петербурга пошли дальше и стали брать деньги за вход в парадную. Но даже для тех, у кого нет исторической парадной, есть возможность заработать на детской площадке.
В то же время в российских регионах масса примеров, где у благоустроенных дворов нет хозяина. Так, по данным НП «ЖКХ Контроль», каждая пятая благоустроенная по программе «Формирование комфортной городской среды» территория останется без содержания, не пройдя кадастровый учет.

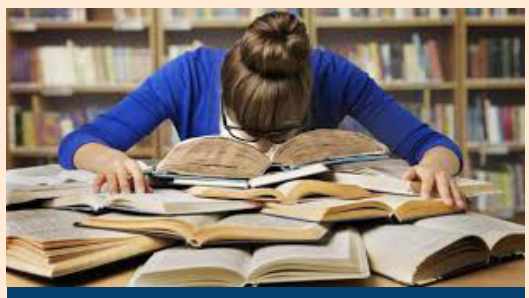
В ЭТОМ НОМЕРЕ

выборы С. 7

Председатели ОСЖ часто становятся муниципальными депутатами, поэтому мы решили публиковать дневник одного из новоизбранных муниципальных депутатов.

управляющий С. 8

Дом 9 на Морской набережной – один из тех, где исторически соседствовали по подъездам ЖСК и жилкомсервис, и то, как развивается судьба дома, показательно.



экзамен С. 10–11

Опубликован новый перечень вопросов квалификационного экзамена по управлению МКД. Проверьте свои знания!

ПОДПИСКА

на газету

«Консьержъ»

(812) 907-18-60

ВЫПИСКИ ИЗ РОСРЕЕСТРА

(информация о собственниках)

Высылаем на электронную почту в формате PDF

Срок изготовления: 1-5 дней

Стоимость 30 руб. / помещение,
с реестром в excel – 35 руб. / помещение

Заказывайте по электронной почте
konserg-media@yandex.ru

Телефон для справок:
(812) 907-18-60

Юлия Кривошапко, Владимир Кузьмин

Квартплата без процента

Поставщикам ресурсов запретят включать затраты на уплату комиссий банкам в тарифы ЖКХ. Такое постановление подписал премьер-министр Дмитрий Медведев.

Как пояснили в Федеральной антимонопольной службе, готовившей проект документа, такое решение направлено на то, чтобы снизить финансовую нагрузку на граждан – плательщиков коммунальных сборов, создать условия для развития ценовой конкуренции на рынке платежных услуг, а также исключить неоправданные преимущества для отдельных платежных организаций. Чтобы получать платежи от населения, поставщики коммунальных ресурсов заключают соглашения с отдельными банками. Комиссии за перевод средств с граждан в этом случае не взимаются. Формально их банкам платят сами поставщики, но сейчас закон разрешает им учитывать эти расходы при расчете тарифов, так что фактически они ложатся на плечи граждан.

– Известны факты, когда ресурсоснабжающие организации, договариваясь с ограниченным кругом банков, включали в тариф расходы на перевод платежей граждан за коммунальные услуги по непрозрачным и завышенным ценам, – рассказал заместитель руководителя ФАС **Андрей Кашеваров**. Антимонопольное ведомство выявляло случаи, когда в составе тарифа была заложена комиссия платежных организаций в размере до 7 % от суммы переводов. При этом обоснования такой величины представлено не было, отмечает Кашеваров.

Постановление Правительства РФ № 1164

Если договора с банком у поставщика ресурсов нет, граждане сами вынуждены платить комиссию за перевод платежа. Таким образом, она взимается дважды: первый раз – в составе суммы, указанной в платежке, второй раз ее берет сам банк за перевод средств. Граждане в этой ситуации, чтобы сэкономить, вынуждены пользоваться услугами ограниченного круга банков, а это искусственное ограничение конкуренции, указали в ФАС.

Есть еще один нюанс. Если же платежи вносятся непосредственно в кассу управляющей компании или поставщика ресурсов, то получается, что в составе тарифа человек платит за услугу, которая ему не оказывается. Поставщик ресурсов учел в тарифе комиссию за перевод платежа банком, хотя услугами последнего гражданин не пользовался.

– Именно в этой части раскрывается и другая важная цель нормативных изменений – защита интересов граждан путем исключения необходимости оплаты завышенной и двойной комиссии за внесение платы за коммунальные услуги, – отмечает Андрей Кашеваров.

Запрет на включение расходов по уплате комиссий в тариф позволит исключить ситуации, когда граждане платят завышенные или вообще двойные комиссии за внесение коммунальных платежей. Люди будут платить за перевод один раз и тому банку, который они сами выберут. Банки и другие платежные организации получат стимул для конкуренции и начнут снижать размер комиссий, подчеркивают в ФАС.

Новые правила вступят в силу через год после официальной публикации постановления, а значит, запрет на включение комиссий в тарифы ЖКХ начнет действовать следующей осенью.

– Этот период предусмотрен для создания регулируемыми организациями инфраструктуры, обеспечивающей внесение платы за коммунальные услуги без дополнительной комиссии, а также переформатирования рынка платежных услуг в сферах деятельности регулируемых организаций, – пояснил Андрей Кашеваров.

Источник: «Российская газета»

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева:

«Скорее всего, к следующему году банки подготовят новые предложения по величине комиссий, чтобы, пользуясь случаем, обзавестись новыми клиентами»

НП «ЖКХ Контроль» проверяет «дворовый» кадастр

Каждая пятая благоустроенная территория останется без содержания

Федеральная комиссия НП «ЖКХ Контроль» по контролю за реализацией проекта «Формирование комфортной городской среды» провела анализ прав собственности на дворовые территории, благоустроенные по данной программе. Изучено 12 943 дворовые территории в 1719 городах 44 субъектов на предмет постановки земельных участков, на которых прошло благоустройство, на государственный кадастровый учет. Выявлено 2360 замечаний.

В идеале каждый благоустроенный за счет средств бюджета двор должен иметь хозяина, который в дальнейшем будет его содержать (уборка, очистка, ремонт или восстановление малых архитектурных форм и т. п.) и нести ответственность за безопасность расположенных на нем игровых площадок. Это предусмотрено, в частности, Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов на поддержку государственных и муниципальных программ формирования современной городской среды. Но проверка показала, что в 19 из проверенных субъектов это положение практически не соблюдается.

В рамках реализации проекта «Формирование комфортной городской среды» на территории Фаленского городского поселения Кировской области реализовано всего два проекта. Интрига в том, что оба участка не принадлежат ни собственникам, ни муниципалитету… Двор по ул. Тимирязева, д. 1 принадлежит «Росимуществу», по ул. Железнодорожная, д. 3 земля находится в ведении РЖД и расположена в полосе отвода. Вопросы межевания будут решаться с «Росимуществом» и РЖД, и случится это нескоро. Кто все это время будет обслуживать и содержать отреставрированные дворы – непонятно.

В Гулькевичском и Темрюкском районах Краснодарского края все благоустроенные дворы не состоят на государственном кадастровом учете. А это значит, что содержание этих территорий ложится на бюджет, которого нет у муниципалитетов. Как следствие – скоро дворы зарастут, и все, что в них установлено, придет в негодность.

В Липецкой области администрация сообщает, что общая стоимость работ по формированию всех земельных участков с учетом придомовой территории, включая проведение кадастровых работ и разработку документации по планировке, составляет порядка 30,8 млн руб. У госоргана средств на эти процедуры нет, поэтому благоустройство идет на неоформленных землях.

В Московской области – Дмитрове, Химках и Электростали из 384 благоустроенных дворов 165 не поставлены на государственный кадастровый учет. Точно такая же ситуация в Астраханской области из 129 – 86 земельных участков не оформлены. Республика Крым – 36 из 70. В Новгородской области объекты 2017 года – из 188 оформлены 69, в 2018 году из 153 оформлены 55, а в 2019 из 121 аж 78 объектов не прошли межевание и постановку на государственный кадастровый учет. Псковская область: из 464 на учет не поставлены 176. В Архангельской области 88 объектов из 392 не стоят на учете. В Воронежской области – 91 из 426. В Костромской области – 43 из 136, в Курской области – 114 из 510.

В Омской области 5 дворов благоустроено на территориях, принадлежащих Министерству обороны РФ. Минобороны не давало добро на благоустройство своих земельных участков, а значит, содержать оно их тоже не будет, зато может просто изъять их для других нужд.

В Тверской области благоустройство дворов выполнялось на земельных участках, у которых назначение в соответствии с публичной картой иное: для сельскохозяйственных нужд, личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства. Благоустроены дворы, которые не имеют никакого отношения к собственникам многоэтажек, далее содержать некому.

В Ярославской области земельные участки части благоустроенных дворов отмежеваны только под домами.

Регионы, где прошло благоустройство в рамках программы «Формирование комфортной городской среды», проведено межевание и более 90% земельных участков поставлено на кадастровый учет: Республика Башкортостан, Кабардино-Балкария, Калужская область, Камчатский край, Кемеровская область, Кировская область, Карачаево-Черкессия, Нижегородская область, Новосибирск, Омская область, Оренбургская область, Пензенская область, Севастополь, Смоленская область, Тамбовская область, Республика Удмуртия, Хакасия, ХМАО, Чувашия.

– Проанализировав сложившуюся ситуацию по постановке на кадастр благоустроенных дворовых территорий, мы видим, что необходимо срочно искать выход из сложившейся ситуации, – сообщает руководитель Федеральной

Губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов на новой площадке для выгула собак на Ситцевой улице в Приморском районе

комиссии НП «ЖКХ Контроль» по контролю за реализацией проекта «Формирование комфортной городской среды» **Михаил Борисов.** – Дворы, которые не имеют хозяина, через 2–3 года примут тот внешний облик, который был до благоустройства. Самостоятельно провести процедуру постановки на учет территории двора собственники многоквартирных домов финансово не осилят, поэтому необходимо искать способы помочь им в оформлении документации, иначе потраченные средства из федерального бюджета будут выброшены на ветер.

При этом в рамках мониторинга программы выявлены и другие проблемы. Так, например, в Ивановской области после 2 лет работы программы – с 2018 года – все муниципалитеты исключили дворы из благоустройства. Собственникам, которые хотят привести двор в порядок, было предложено сделать это за свой счет.

В Ставропольском крае в 2019 г. по проекту «Формирование комфортной городской среды» за счет средств из федерального бюджета благоустройство проводилось только на общественных территориях. Для благоустройства дворов из краевого бюджета выделено 200 млн руб., но муниципалитеты массово перекидывают эти средства на общественные объекты.

Кроме массового исключения дворов из программы благоустройства встречаются случаи подмены данных: в Калининградской области дворовая территория по адресу: ул. Дарвина, 1а в программе благоустройства есть, а по факту такого дома нет… В Твери наблюдается отсутствие благоустраиваемых адресов (домов и улиц) на публичной карте. Также выявлены случаи нарушения очередности при проведении работ (г. Иваново) и несоответствия проектов фактически сданным объектам, т. е. когда люди голосовали на картинках за одно, а по факту получили совершенно другое (г. Волжский Волгоградской области).

– Двор – это очень важная вещь для каждого из нас, – отмечает исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» **Светлана Разворотнева**. – Для детей и подростков это та «малая родина», которая позже будет значимее большой. На ней стоит дом, из окна которого ты познавал мир, двор, где ты играл весь день и откуда тебя не могла затащить домой мама. Оттуда ты каждый день ходил в школу, там нашел первых друзей и врагов, и любовь, и разлуку… Если ты жил в уютном, дружном дворе с воскресными субботниками, шахматными турнирами и чаепитиями в беседке, то непременно заберешь это счастье с собой во взрослую жизнь. Другого рецепта воспитания добрососедства еще не придумали. Программа «Жилье и городская среда» как раз для этого – наши жилые кварталы должны притягивать и радовать, быть дружелюбными и безопасными и для своих, и для гостей. А для этого они должны иметь хозяев в лице тех, кто в них живет. Именно понятность и прозрачность городской политики для жителей является главным инструментом повышения роли граждан в обустройстве и поддержании своих дворов и спальных кварталов. Важнейшая предпосылка для активизации граждан и важнейший объект мониторинга для ОП РФ и НП «ЖКХ Контроль» – прозрачность и исполнение решений, принятых городскими властями.

Ася Казанцева

Закрытые двери

Многие управляющие организации размещают рекламу на фасаде или сдают часть нежилых помещений в аренду, а вырученные деньги тратят на нужды МКД. Жители одного из домов Петербурга пошли дальше и стали брать деньги за вход в парадную. Но даже для тех, у кого нет исторической парадной, есть возможность заработать на детской площадке.

Реставрация за ваш счет

Жители домов-памятников склонны жаловаться на то, что ремонт парадных не входит в программу капитального ремонта. Город считает, что содержание исторических интерьеров жилых домов – обязанность управляющей организации. Однако осилить столь дорогостоящие ремонтные работы способен далеко не каждый дом. Вот и приходится решать эту проблему весьма нестандартными методами, например, жители дома Елисеева лишь несколько месяцев назад ввели плату за вход в здание, а уже успели накопить на ремонт витража.

Одну из самых красивых парадных города долгие годы ежедневно посещали сотни туристов. И такие визиты заканчивались весьма плачевно для дома, т. к. многие гости пытались захватить с собой на память кусочек исторического убранства. А так называемые экскурсоводы ломали двери и домофон.

Жильцы дома Елисеева решили, что надо бороться с таким отношением чужаков к их общему имуществу, и приняли решение об ограничении доступа в парадную и взимании платы.

Теперь с каждого гостя, желающего полюбоваться интерьером здания, берут 100 рублей за вход. Оплачивают «билет» туристы консьержу, всем посетителям выдают чеки, а собранные деньги уходят на общедомовые нужды. Деньги планируют направить не только на текущий ремонт дома, но и на благоустройство придомовой территории. Такой метод сбора средств жители приняли на общем собрании собственников. И такой метод сбора средств является абсолютно легальным.

За три месяца платного входа удалось собрать около 300 тысяч рублей. Жители считают, что если такая благоприятная тенденция продолжится, то вскоре они смогут восстановить утраченные витражи, отреставрировать камин и заменить украденные балясины.

Чужой на детской площадке

Однако не все истории с ограничением доступа заканчиваются столь хорошо. О том, кто прав в недавней ситуации, случившейся в одном из дворов города, спорят до сих пор.

Петербуржцы не смогли поделить детскую площадку на Английском проспекте. Конфликт произошел между двумя женщинами с детьми и жителями дома, во дворе которого находилась площадка.

Две мамы решили, что их дети могут вполне спокойно поиграть на детской площадке на Английском проспекте. Но заглянув во двор, они столкнулись с агрессивным мужчиной, который пригрозил выбить зубы, если они немедленно не покинут территорию. Другие жители дома поддержали мужчину в стремлении выгнать гостей со своего двора.

«За эти качели мы заплатили шесть тысяч, а вы привели пять человек! За детскую площадку заплачены немалые деньги», – заявила одна из жительниц. Такого давления женщины не выдержали, и им пришлось покинуть двор.

Давайте разберемся, насколько законно было поведение мужчины и других жителей по отношению к двум женщинам и их детям.

Во-первых, даже при самом большом желании выгнать посторонних со своего двора, выпроваживать с площадки мам и их детей силой незаконно. Если собственник применил силу или угрожает причинить вред здоровью, пострадавший имеет право обратиться в полицию. Поэтому такой способ лучше не использовать, как бы вы ни стремились защитить собственность дома.

Во-вторых, ограничивать доступ к детской площадке можно только в случае, если земельный участок под ней входит в собственность дома. При этом важно отметить, что для ограничения доступа в обязательном порядке необходимо провести общее собрание собственников, на котором должно быть принято решение об ограждении территории и ограничении доступа.

В противном случае можно столкнуться с сопротивлением жителей ближайших домов, которые посчитают, что вы незаконно установили ограничение. В случае жалобы администрация может обязать снять запрет на пользование площадкой, если обнаружит, что по этому вопросу не было проведено общее собрание собственников.

В-третьих, важно помнить, что если площадка принадлежит муниципалитету, она априори является публичной, и попасть на нее может любой человек, как бы вы с этим ни боролись. Если детская площадка построена на земельном участке общего пользования, жильцы ближайшего дома не могут никого с нее выгонять. То же касается детских площадок в скверах, парках, на бульварах, аллеях, площадях и в прочих общественных местах.

В Петербурге состоялись муниципальные выборы. Впервые в истории города значительную часть мест в советах МО получили люди, независимые от партии власти и районных администраций. Один из избранных депутатов готов рассказывать на страницах «Консьержа» о своем опыте работы в муниципальном совете МО «Морские ворота». Первый материал посвящен тому, как проходила предвыборная кампания и сами выборы.

Александр Лобановский

Дневник депутата: Как я попал в муниципальный совет

Если хочешь перемен, начни их с себя. Примерно такие мысли были у меня в голове, когда прошлой зимой я наткнулся на сообщение о том, что «Объединенные демократы» принимают заявления от желающих пойти в муниципальные советы Петербурга. Перемен хотелось.

На Канонерском острове я жил к тому моменту больше 15 лет, и все местные проблемы были мне известны. Будучи журналистом, я их неоднократно освещал, и некоторые даже удавалось решить с моей скромной помощью. Наконец, понимая, что здесь растет моя дочь, я хотел дать ей пример неравнодушия и участия в общественной жизни. С таким набором мотивов я и заполнил анкету на сайте.

Надо сказать, что Канонерский остров – далеко не худший район города в плане благоустройства. В последние несколько лет им занимались: разбивали клумбы, делали дорожки, ставили современные детские и спортивные площадки. Летом перед выборами устроили ремонт единственной ведущей вглубь острова дороги. В то же время целый ряд проблем оставался нерешенным.

Наверное, главная из них – это Западный скоростной диаметр. Он проходит прямо над домами и является источником круглосуточного шума для целого квартала. Кроме того, с дороги вниз летят реагенты и прочие материалы, которыми обрабатывают дорогу. Жители уверяют, что время от времени прилетает и что-то потяжелее.

На противоположной стороне Морского канала расположены портовые терминалы, на которых периодически высыпают горы различных сыпучих грузов. Пыль прилетает в дома, и едва ли она полезна для здоровья. Кроме того, в порт на погрузку выстраиваются очереди грузовиков, мешающих проезду местных жителей.

На острове уже несколько лет нет постоянного поста полиции, хотя местные пляжи – излюбленное место для многочисленных компаний, далеко не все из которых ведут себя корректно, и это не считая местных пьяниц. Нет здесь и аптеки.

Так что жители были настроены к местной власти весьма критически. Точечное благоустройство всего перечисленного явно не перевешивало. Весной я пришел на отчет главы района и председателя муниципального совета. Зал бурлил от негодования. На все вопросы им отвечали казенными бюрократическими формулировками. «Да что мы им говорим, они же все здесь не живут!» – вынес вердикт один из выступавших. Остальные шумно поддержали. Я понял, что я на верном пути.

«Здравствуйте! Мы кандидаты в муниципальный совет!» – «Ой нет, я не люблю единороссов» – «Так ведь мы как раз не они!» Так шла наша кампания, стартовавшая в июле. Каждый вечер после работы мы отправлялись на прогулку по острову, пытаясь пообщаться с каждым встречным. Чуть раньше сформировалась наша пятерка кандидатов. В ней трое были местными жителями, а еще двое – опытными юристами от Объединенных демократов. Нам помогали волонтеры, которые расклеивали агитационные плакаты. Правда, держались они недолго. Один из местных дворников рассказал мне, что у них приказ срывать нашу агитацию. Но мы не унывали и продолжали «ходить в народ».

«Конкурирующие организации» мы встретили на острове за эти два месяца всего несколько раз. Однако они вовсе не собирались отдавать нам победу. Например, одним субботним утром мы обнаружили на дверях подъездов намалеванные краской через трафарет наши фамилии. Видимо, нас пытались скомпрометировать такой «псевдоагитацией». Мы не растерялись и покрасили двери, отчитавшись обо всем случившемся в группе Канонерского острова в социальной сети «ВКонтакте». Кроме того, в почтовых ящиках стали появляться приглашения на бесплатные экскурсии от имени действующего совета.

Еще одним приемом, который применили против нас, стали кандидаты-спойлеры. В бюллетене оказалось двое однофамильцев из нашей пятерки. Учитывая, что в общей сложности бюллетень содержал 46 фамилий, запутаться было легко.

Наконец наступило 8 сентября. Придя на наш избирательный участок, мы обнаружили на нем группу людей с внешностью «братков» из 90-х. Как выяснилось, это одно из кандидатских сообществ выставило своих наблюдателей. Подразумевалось, что они смогут прикрыть возможные манипуляции с бюллетенями. Но мы не растерялись. Во-первых, «братки» не менее угрожающего вида были и у нас. А во-вторых, нам на помощь Объединенные демократы прислали юристов, закаленных в выборных сражениях. Довершали картину с десяток правоохранителей с полковником полиции во главе. Примерно такой компанией в 20.00 мы закрылись в холле бассейна, где располагался избирательный участок, и приступили к подсчету голосов.

Впрочем, большую часть ночи присутствующие не считали голоса, а громко спорили относительно того, как считать и как контролировать подсчет. Война шла за каждый сантиметр перед столом с бюллетенями. До рукоприкладства, к счастью, не дошло. Но сюрреализма хватало. Его апогеем стал вход на участок отряда ОМОНа. Фотографии этого момента потом были во многих СМИ города. Говорили, что у полиции в какой-то момент сдали нервы, и она запросила подкрепление. Однако отряд пробыл на участке меньше минуты, покинув помещение после краткой беседы его командира с полковником.

Подсчет голосов завершился лишь в два часа следующего дня. Выходило, что из нашей пятерки проходят только двое: я и Сергей Белый из соседнего дома. Свое дело сделали спойлеры, оттянув на себя до трети голосов, которые могли достаться нашим товарищам. Много голосов нашим оппонентам отдали бабушки, организованно подвезенные к участку прямо с бесплатных экскурсий. Ну и надо отдать должное оппонентам – от них прошли «тяжеловесы». Это директор местной школы, врач общей практики, работающая у нас на острове, и один из действующих депутатов.

В пятницу, 13 сентября, тех, кто прошел, пригласил на встречу глава Кировского района. «Будем работать вместе. Если ругают меня – значит, ругают вас. Если ругают вас – значит, ругают меня», – философски заметил он. Учитывая, что официальные итоги выборов на тот момент все еще не были озвучены, мы сочли это за фактическое их признание. Хотелось выдохнуть, но отдыхать было некогда – близилось первое заседание совета и выборы председателя. А значит – новый бой. Но это уже следующая история.

Вера Ворошилова

На Морской штормит

Дом 9 на Морской набережной – один из тех, где исторически соседствовали по подъездам ЖСК и жилкомсервис, и то, как развивается судьба дома, показательно.

Когда в 2015 году пошли требования избрать единый способ управления, один из собственников зарегистрировал ТСЖ. С тех пор оно себя никак не проявило, то есть было фиктивным, но делало невозможным создание другого товарищества. Лишь в конце прошлого года, когда этот фантом ликвидировали, ЖСК 1118 смогло реорганизоваться в ТСН, чтобы его как способ управления могли избрать жители всех парадных дома, в том числе и бывших прежде под жилкомсервисом.

Корреспондент «Консьержа» прошелся по парадным и сделал однозначный вывод о качестве управления. Шесть парадных ЖСК полностью отремонтированы: и холлы, и крыльцо, и технические этажи, причем на технических этажах не просто наведен порядок – модернизированы трубопроводы и отремонтированы окна – это само собой, технический этаж разделен на помещения-офисы, часть решением общего собрания отведена правлению ЖСК, часть сдается, а вырученные деньги идут на оплату ОДН, в итоге суммы в квитанциях здесь ниже среднегородских.

Конечно, на пути объединения всего дома в товарищество оно столкнулось с колоссальным противодействием. Сначала попытку взять весь дом в управление предпринял ЖКС № 1 Васильевского острова, управлявший на то время большей частью – двенадцатью парадными. ЖКС объявил о проведении общего собрания, перед ним даже вложился в дом – заменил в нескольких парадных почтовые ящики и окна (дело, кстати, было зимой, и жители сильно удивлялись замене окон зимой). Товарищество провело ряд информационных встреч, продемонстрировав всем офисы, оборудованные в техэтаже и являющиеся общим имуществом, приносящим выгоду собственникам. Люди сравнили состояние парадных, платежки, и собрание жилкомсервиса оказалось безуспешным – кворума не набрали.

Как вы помните, домов, попавших в такую ситуацию, порядка ста в Петербурге, то есть ситуация не единичная, и для своего разрешения, безусловно, требует участия органов власти. Тема неоднократно поднималась и Общественным советом при вице-губернаторе, и Общероссийским народным фронтом, и на различных межведомственных совещаниях. Единственное, что сделали чиновники, чтобы помочь ТСЖ и ЖСК, которые решили объединить за собой весь дом, – ввели мораторий-отсрочку на проведение конкурса. Конечно, это уже не первая отсрочка, с 2015 года их было немало, но первое время товарищества и кооперативы питали надежды «оставить все как есть»: либо что уберут из Жилищного кодекса эту норму, либо что дома «разъединят». В итоге ни думские депутаты, ни городская власть решительных действий не предприняли, и эта головная боль осталась на жителях и их объединениях. Многие оказались в безвыходном положении: управляя меньшей площадью дома, они стали заложниками решений большинства. Единственным их преимуществом осталось очевидно более высокое качество управления, которое могли оценить соседи, чтобы сделать осознанный выбор. Домам, которые решили бороться за свое самоуправление, отсрочка была просто необходима, установленный ею срок – 1 октября 2019 года.

Казалось бы, для товарищества на Морской набережной, 9 все складывается как нельзя более удачно: есть время организовать собрание, чтобы собственники более 600 квартир выразили свое решение о способе управления. Но районная администрация, игнорируя мораторий и ссылаясь на отсутствие кворума на собрании жилкомсервиса, 13 марта 2019 года проводит конкурс на право управления аж на три года. Выигрывает ООО «УК "Нарвская"», у которой в управлении несколько домов в разных районах, причем за последний год достаточно сильная «текучка» домов. Конкурс обжалуется, но, невзирая на это, ГЖИ включает Морскую, 9 в лицензию «УК "Нарвская"».

УК срезает замки в техпомещениях и даже в помещении правления, откуда в течение часа выселяет правление товарищества и организует там собственный офис без разрешения общего собрания. Дальше УК выставляет квитанции без учета каких-либо показаний, просит жителей впредь присылать показания через страничку «ВКонтакте» (а в доме много пенсионеров, представляете, как долго будут выставлять по нормативу и потом делать перерасчеты), пытается взимать плату с арендаторов…

По закону победитель конкурса должен управлять в течение года, потом – даже если конкурс был на больший срок – собственники могут провести собрание и его сместить, поэтому товарищество не сдается и уже запустило собрание, чтобы провести его по всем требованиям закона. Заодно на повестку дня вынесен вопрос о переходе на прямые договоры, причем этот переход, в отличие от управления, не завязан на год от конкурса, то есть может быть осуществлен во время управления «Нарвской», хочет она этого или нет.

Согласно официальному сайту ООО «УК "Нарвская"», у нее в управлении находятся 3 дома общей площадью 42 580,4 кв. м. Штатная численность персонала – 84 человека, из них 24 человека административного персонала, 3 инженера и 57 рабочих. Для сравнения: ЖСК 1118 с площадью около 10 000 кв. м много лет обслуживался небольшим коллективом не более 7 человек.

Спросите у юриста

Вопрос

Гражданин приобрел квартиру 06.11.2014. При заключении договора на поставку электроэнергии с энергосбытом выяснилось, что у предыдущего хозяина есть долг за электроэнергию. При заключении договора гражданину открыли новый лицевой счет, сняли копию договора купли-продажи квартиры и сказали, что долг будут взыскивать с предыдущего хозяина. Каждую неделю приходят люди и присылают по почте квитанции о долге за период с 01.06.2013 по 01.07.2014. Грозятся отключить электроэнергию. В абонентском отделе говорят, что не надо было покупать квартиру с долгом, долг был продан коллекторам. Принадлежит ли долг предыдущих собственников квартиры новому собственнику?

На вопрос отвечает эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ Амирова Лариса. Ответ прошел контроль качества.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ, ч. 3 ст. 30, ст. 39 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения, а также общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

Положения ч. 1 и п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ устанавливают обязанность граждан и организаций своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также определяют момент возникновения данной обязанности у собственника жилого помещения, который совпадает с моментом приобретения права собственности на жилое помещение. В пп. «а» п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, также указано, что коммунальные услуги предоставляются собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам с момента возникновения права собственности на жилое помещение* (п. 26 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 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»).

Поскольку жилое помещение является недвижимым имуществом, то право собственности на него возникает с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр (п. 2 ст. 8.1, п. 1 ст. 131, п. 2 ст. 223, ст. 551 ГК РФ).

Таким образом, жилищное законодательство связывает момент возникновения обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги для покупателя жилья исключительно с возникновением права собственности на это помещение или с моментом государственной регистрации права.

Следовательно, плата за жилое помещение и коммунальные услуги, исходя из буквального содержания приведенных норм, должна начисляться приобретателю жилого помещения с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о возникновении у него права собственности на это помещение, т. к. именно с этого момента у приобретателя возникает данное право. Суды в подобных ситуациях единодушно отмечают, что новый собственник жилого помещения не несет ответственности по оплате задолженности, образовавшейся при предыдущем собственнике, если иное не предусмотрено договором между ними (смотрите, к примеру, апелляционное определение СК по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда г. Санкт-Петербурга от 13.11.2013 по делу № 33-17688/2013, решение Североморского городского суда Мурманской области от 19.08.2013 по делу № 2-1647/2013, решение Пермского районного суда Пермского края от 22.09.2010 по делу № 2-1675/2010, определение СК по гражданским делам Томского областного суда от 27.11.2012 по делу № 33-2992/2012).

_____

* Исключение из этого правила установлено только для взносов на капитальный ремонт. В силу прямого указания ч. 3 ст. 158 ЖК РФ при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

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

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

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

Отключайте по закону

На основании информации, поступившей из прокуратуры, по вопросу ограничения собственнику помещения в многоквартирном доме режима потребления электроснабжения госжилинспекция Санкт-Петербурга провела внеплановую проверку.

В ходе проверки установлено, что товарищество собственников недвижимости, осуществляющее управление домом по адресу: г. Сестрорецк, Дубковское ш., д. 38, приостановило электроснабжение квартиры по причине задолженности за жилищно-коммунальные услуги с нарушением установленного порядка. По итогам проверки товариществу выдано предписание об устранении нарушения пункта 114 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

Считая предписание незаконным, заявитель оспорил его в судебном порядке.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд первой и апелляционной инстанций указали, что в период проведения проверки ТСН не являлось исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению, поскольку собственником заключен прямой договор с АО «Петербургская сбытовая компания».

Как указал суд, из системного толкования положений пунктов 2, 32, 114, 118, 119 Правил № 354 правом на приостановление коммунальной услуги обладает исключительно исполнитель такой услуги, которым товарищество, с момента заключения собственником квартиры договора с ресурсоснабжающей организацией, уже не является, и приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальной услуги права не имеет. Также суд обоснованно указал, что в соответствии с требованиями пунктов 118, 119 Правил № 354 заявитель должен был отдельно рассчитать задолженность по электроснабжению, и перед ограничением данной коммунальной услуги обязан направить уведомление с требованием погасить задолженность конкретно по электроснабжению, а не по общей сумме задолженности. Учитывая изложенное, суд признал предписание ГЖИ законным и обоснованным.

Источник: ГЖИ СПб

Вопрос № 1

Орган управления в многоквартирном доме?

1. общее собрание собственников и нанимателей в многоквартирном доме

2. управляющая организация

3. общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

Вопрос № 2

Необходимо ли принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для приспособления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов согласно требованиям, указанным в части 3 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации?

1. необходимо

2. необходимо только в случае вынесения муниципальной комиссией по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов заключения о возможности приспособления жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида

3. необходимость отсутствует

Вопрос № 3

Максимальное время дозвона в аварийно-диспетчерскую службу?

1. не более пяти минут

2. не более десяти минут

3. законодательством Российской Федерации не установлено

Вопрос № 4

Каким документом установлены обязательные требования к вентиляции, кондиционированию и воздушному отоплению многоквартирных домов?

1. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

2. «СП 60.13330.2016. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. № 968/пр, с изменениями, внесенными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 февраля 2017 г. № 86/пр

3. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «СП 60.13330.2016. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. № 968/пр, с изменениями, внесенными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 февраля 2017 г. № 86/пр

Вопрос № 5

Какой срок предусмотрен для предоставления управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом в уполномоченный орган исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор, подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?

1. в течение десяти календарных дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

2. в течение пяти календарных дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

3. в течение пяти календарных дней со дня получения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива от лица, инициировавшего общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, подлинников указанных документов

Вопрос № 6

Кто вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги?

1. любой заинтересованный участник проверки факта нарушения качества коммунальной услуги

2. собственник помещения в многоквартирном доме

3. председатель совета многоквартирного дома

Вопрос № 7

Какой срок установлен для ввода в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных ресурсов?

1. не позднее месяца, следующего за датой установки прибора учета

2. не позднее двух месяцев, следующих за датой установки прибора учета

3. срок ввода в эксплуатацию приборов учета коммунальных ресурсов действующим законодательством Российской Федерации не установлен

Вопрос № 8

На кого возложена обязанность по обеспечению надлежащего технического состояния и безопасной эксплуатации внутриквартирного газового оборудования?

1. должностное лицо управляющей организации, правления товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива

2. собственник помещения в многоквартирном доме, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги

3. специализированные организации

Вопрос № 9

Какими документами определяется периодичность оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

1. договор управления многоквартирным домом

2. решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

3. договор управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Вопрос № 10

Какие способы оплаты за коммунальную услугу по отоплению предусмотрены жилищным законодательством Российской Федерации?

1. в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года

2. равномерно в течение календарного года либо исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета тепловой энергии

3. способы оплаты за коммунальную услугу определяются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Вопрос № 11

Какие решения могут быть приняты уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего государственный жилищный надзор, по результатам рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации?

1. о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, об отказе во внесении изменений в указанный реестр и возврате заявления и документов, о приостановлении рассмотрения заявления

2. о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации и об отказе во внесении изменений в указанный реестр и возврате заявления и документов

3. об отказе во внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации и возврате заявления и документов, о приостановлении рассмотрения заявления

Вопрос № 12

За счет каких средств могут финансироваться услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах?

1. за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов, взносов собственников помещений в многоквартирном доме

2. за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов

3. за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме

Вопрос № 13

Какими способами может быть направлена заявка в аварийно-диспетчерскую службу?

1. заявки принимаются только при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу

2. заявки принимаются только посредством телефонной связи

3. заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах многоквартирных домов и кабинах лифтов, или других возможных средств связи

Вопрос № 14

К чьей компетенции относится принятие решения о выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами?

1. к компетенции органов государственного жилищного надзора

2. к компетенции лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

3. к компетенции лицензионной комиссии муниципального образования Российской Федерации

Вопрос № 15

Какой срок установлен для передачи технической документации на многоквартирный дом при прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом?

1. три рабочих дня с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления домом

2. пять дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления таким домом

3. десять рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления домом

Вопрос № 16

Структура платы за содержание жилого помещения?

1. плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

2. плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, взнос на капитальный ремонт

3. плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Правильные ответы. № 1: 3. № 2: 3. № 3: 1. № 4: 3. № 5: 3. № 6: 1. № 7: 1. № 8: 2. № 9: 3. № 10: 1. № 11: 1. № 12: 1. № 13: 3. № 14: 2. № 15: 1. № 16: 1

КОНСЬЕРЖЪ
ООО «Издательский дом «Консьержъ»
Юр. адрес: 199155, Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 30, пом. 4
Почтовый адрес: 195027, Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, дом 11, лит. А, оф. 515
Тел.: (812) 907-18-60. Сайт: konserg.ru. E-mail: konserg-media@yandex.ru
ИНН 7801373624, КПП 780101001. Р/с 40702810222100000378 в филиале
"С-Петербургская дирекция ОАО "УРАЛСИБ" К/с 30101810800000000706, БИК 044030706,
ОКПО 76140910, ОГРН 1057810039737, ОКАТО 40263564000

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА НА ПОДПИСКУ

В соответствии со статьей 435 и частью 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее «ГК РФ») настоящая публичная оферта является предложением неопределенному кругу лиц заключить договор об оказании услуг по подписке и доставке периодических изданий на нижеследующих условиях.

Настоящий Договор определяет взаимоотношения между ООО «Издательский дом «Консьержъ», именуемое в дальнейшем «Редакция», в лице Генерального директора Гоцуленко Татьяны Игоревны, действующего на основании Устава, и юридическим лицом, именуемым в дальнейшем «Подписчик», принявшим публичное предложение (оферту) о заключении Договора.
Принимая данный Договор – публичную оферту, Подписчик тем самым выражает полное и безоговорочное свое согласие с условиями настоящего Договора – публичной оферты.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ:
«**Подписчик**» – юридическое лицо, приобретающее Издание по договору – публичной оферте на подписку.
«**Редакция**» – издатель, собственник Издания, осуществляющий работы по его производству и доставке на основании Договора – публичной оферты.
«**Издание**» – специализированная газета «Консьержъ» (Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС2-7630) либо иная газета, журнал, брошюра, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору – публичной оферте.
«**Подписка**» – форма распространения периодических изданий, включающая в себя ряд технологических операций, в том числе прием подписки на указанные издания, и, если это предусмотрено в Договоре – публичной оферте, их доставку.
«Обработка персональных данных» – любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, автоматизированную обработку, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, предоставление, обезличивание, удаление.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Редакция обязуется производить и передавать Подписчику, а Подписчик обязуется оплатить и получить экземпляры печатного издания – газеты «Консьержъ» (далее – Издание) – в соответствии с Заявкой (Приложение № 2) к договору – публичной оферте.
1.2. Передача Издания может производиться Редакцией либо иными лицами по выбору Редакции по адресам Подписчика, указанным в Приложении № 2 к Договору.

2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ИЗМЕНЕНИЯ ЕГО УСЛОВИЙ

2.1. Акцепт оферты означает согласие Подписчика со всеми условиями настоящего договора – публичной оферты и всех Приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора – публичной оферты.
2.2. Полным и безоговорочным акцептом настоящей публичной оферты является факт оплаты Подписчиком (либо иным лицом в пользу Подписчика) Подписки.
2.3. Подписчик обязан сообщить точный адрес для доставки, имя, фамилию, отчество адресата, контактные телефоны в приоритетном порядке (мобильный, домашний, рабочий), а также действующий адрес электронной почты для обратной связи в Заявке (Приложение № 2) или по телефонам Редакции.
2.4. Оплачивая подписку, Подписчик подтверждает, что дает согласие на обработку следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество; адрес электронной почты; номера контактных телефонов; сведения об адресе доставки; адрес электронной почты, иные предоставленные сведения, без ограничения по сроку (до отзыва согласия на обработку персональных данных). Цель обработки персональных данных: оказание услуг по настоящей оферте, а также осуществление информирования о новостях, услугах и печатных изданиях Редакции. Согласие на обработку персональных данных является бессрочным и может быть отозвано Подписчиком или его представителем путем направления заявления в Редакцию по электронной почте: konserg-media@yandex.ru.
2.5. Редакция имеет право изменять условия настоящей публичной оферты, обеспечивая при этом публикацию измененных условий на сайте www.konserg.ru не менее, чем за один день до их ввода в действие. При этом ранее оплаченная стоимость подписки и взятые исполнителем обязательства изменению не подлежат.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Подписки оговаривается в Приложении № 1 к Договору – публичной оферте и указывается на сайте Редакции (www.konserg.ru).
3.2. Стоимость Подписки указана без учета комиссий банков за перевод денег, включает в себя все налоги и сборы.
3.3. Оплата подписки на Издание, предусмотренное настоящим Договором – публичной офертой, производится Подписчиком на основании выставленного Редакцией счета в порядке предоплаты за все подписанные номера издания в полном объеме.
3.4. Оплата считается завершенной после поступления денежных средств на расчетный счет Редакции.

4. ДОСТАВКА ИЗДАНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ПОДПИСКИ

4.1. Доставка выпусков Изданий осуществляется только после полной оплаты Клиентом Заказа, а также после выполнения действий, указанных в п. 2.3 настоящей оферты.
4.2. Подписчик соглашается с тем, что доставка выпусков Издания по адресу, указанному в Заявке, не является предметом настоящей оферты и является функцией почтовой связи или иной организации, обеспечивающей доставку выпуска издания, при этом Редакция обязуется оплатить доставку Издания Подписчику.
4.3. Редакция обеспечивает доставку издания Подписчику с привлечением сторонних организаций, в сроки и на условиях оказания услуг почтовой связи или иной организации, обеспечивающей доставку выпуска Издания.
4.4. Подписчик вправе обратиться любым удобным способом, указанным в условиях по приему подписки, по вопросам подписки в Редакцию, которая отвечает на вопросы Подписчика в кратчайшие сроки после их получения.
4.5. Подписчик обязан известить Редакцию об изменении адреса доставки выпусков Издания путем направления в адрес Редакции письменного уведомления. Доставка выпусков Издания по новому адресу осуществляется Редакцией после получения уведомления.
4.6. Редакция обязуется не позднее 10 (Десяти) дней с даты окончания каждого отчетного периода предоставить Подписчику 2 (Два) экземпляра Накладной на реализацию Издания в течение

предыдущего подписного квартала или на весь срок оформленной подписки по согласованию с Подписчиком.
4.7. Подписчик обязуется подписать Накладную на передачу Издания в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения и отправить ее на указанный в реквизитах Редакции почтовый адрес. При невыполнении указанной обязанности Издание считается полученным Подписчиком.
4.8. Услуги считаются оказанными надлежащим образом и в полном объеме, если в течение 15 (Пятнадцати) дней после доставки выпуска Издания Подписчиком не направлены претензии в адрес Редакции.
4.9. В случае если Подписчиком при заполнении адреса доставки не указан почтовый индекс, Редакция идентифицирует его по адресу, в случае невозможности этого – Издание Редакцией не доставляется до получения рекламации от Подписчика.
4.10. Соглашаясь с договором – публичной офертой, Подписчик подтверждает свое согласие на передачу, обработку и хранение своих данных исключительно для оказания услуг в соответствии с настоящей офертой.
4.11. Право собственности на выпуск Издания у Подписчика возникает с момента передачи Издания в организацию почтовой связи или иную организацию, обеспечивающую доставку выпуска издания Подписчику.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, если причиной неисполнения (ненадлежащего исполнения) являются обстоятельства непреодолимой силы, к которым, среди прочих, относятся стихийные бедствия, пожары, техногенные аварии и катастрофы, аварии на инженерных сооружениях и коммуникациях, массовые беспорядки, военные действия, террористические акты, бунты, гражданские волнения, забастовки, нормативные акты органов государственной власти и местного самоуправления, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Договору, то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства, наступившие после заключения Договора.
5.2. Сторона, пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы уведомить другую сторону.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящей оферте Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
6.2. Все споры и разногласия решаются путем переговоров Сторон. В случае если споры и разногласия не урегулированы путем переговоров, они подлежат разрешению в порядке, установленном законодательством РФ.
6.3. Редакция освобождается от ответственности по доставке издания Подписчику в случае умышленного искажения Подписчиком адреса доставки.
6.4. Редакция не несет ответственности за несоответствие предоставленной услуги ожиданиям Подписчика и/или его субъективной оценке.
6.5. Редакция не несет ответственности за несвоевременную доставку издания или недоставку издания подразделениями «Почта России».
6.6. Пункты 4.6, 4.7 подлежат применению только в отношении Подписчиков-юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента, указанного в п. 2.2 настоящей оферты, и действует в течение срока подписки.
7.2. В случае оплаты Подписчиком новой Подписки условия настоящей оферты считаются пролонгированными на новый срок.

8. РЕКВИЗИТЫ

8.1. **Редакция**
ООО «Издательский дом «Консьержъ»
Юр. адрес: 199155, Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 30, пом. 4
Почт. адрес: 195027, Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, дом 11, лит. А, оф. 515
Тел./ф.: (812) 528-19-70. Сайт: konserg.ru. E-mail: konserg-media@yandex.ru
ИНН 7801373624, КПП 780101001. Р/с 40702810222100000378
в филиале “С-Петербургская дирекция ОАО “УРАЛСИБ” К/с 30101810800000000706,
БИК 044030706, ОКПО 76140910, ОГРН 1057810039737, ОКАТО 40263564000

Генеральный директор ООО «Издательский дом «Консьержъ»

_____ /Гоцуленко Т. И./

М.П.

8.2. **Подписчик**
Любое лицо, указанное в платежном документе, от имени которого произведена оплата по настоящей оферте (плательщик), а если платеж произведен за третье лицо (и это следует из платежного или иного официального документа), – то подписчиком является лицо, за которое произведена оплата.

Приложение № 1
к Договору – публичной оферте

СТОИМОСТЬ
подписки на периодические издания, издаваемые ООО «Издательский дом «Консьержъ», на 2020 год

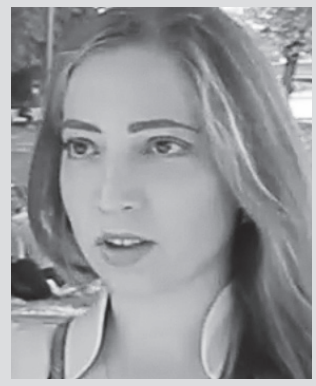
Наименование издания	Подписной период	Периодичность	Количество выпусков (номеров)	Цена за один комплект
1. Газета «Консьержъ»	1 год	Каждые 3 недели, по понедельникам	17 номеров	5 300 руб.
2. Брошюра «Юридическая помощь ЖКХ»	1 год	1 раз в квартал	4 выпуска	4 000 руб.

Форма заявки (приложение № 2 к Договору – публичной оферте) опубликована на стр. 14.

Заявки на подписку, содержащие необходимую информацию в соответствии с Приложением № 2 к Договору – публичной оферте, просим направлять на электронную почту **konserg-media@yandex.ru**. Или просто позвоните нам: **(812) 907-18-60**.

ОТ РЕДАКТОРА

Дорогие читатели!



Редакция газеты «Консьержъ» объявляет о старте подписки на 2020 год. Как и в этом году, газета будет выходить каждые три недели. Календарь выпусков и доставки опубликуем в декабре.

Стоимость подписки на газету «Консьержъ» на следующий год составит 5 300 руб. Дело в том, что, во-первых, выросли цены на полиграфию и почтовую доставку, а во-вторых, в этом году «Консьержъ» не получил субсидию Роспечати, которая предыдущие годы оказывала серьезную поддержку изданию газеты. В отсутствие госфинансирования редакция существует исключительно на средства от подписки и рекламы.

Кроме того, как вы знаете, помимо издания газеты редакция «Консьержа» организует круглые столы, семинары и большую ежегодную конференцию в рамках форума «ЖКХ России». В большинстве случаев все это бесплатно для участников, но не для нас: мы арендуем площадку, презентационную технику, готовим кофе-брейки и т. д. Мы знаем, что живой обмен опытом и публичное обсуждение актуальных тем крайне важно для развития отрасли.

Прошу вас с пониманием отнестись к повышению цены и продлить подписку на следующий год.

С уважением,
главный редактор
газеты «Консьержъ»
Татьяна Гоцуленко

Приложение № 2
к Договору – публичной оферте

ЗАЯВКА
на оформление подписки на периодические издания,
издаваемые ООО «Издательский дом «Консьержъ»

1. Периодические издания:

1.1. _____

1.2. _____

2. Информация о Подписчике:

2.1. Ф.И.О. контактного лица
_____

2.2. Почтовый адрес доставки (с почтовым индексом)
_____

2.3. Электронный адрес
_____

2.4. Телефон контактного лица
_____

2.5. Реквизиты Подписчика
_____
_____
_____
_____
_____

ПОДПИСЧИК | РЕДАКЦИЯ

_____/_____/ | Ген. директор _____/Гоцуленко Т. И./

Общество с ограниченной ответственностью «Издательский дом «Консьержъ» * Санкт-Петербург *

ЦИФРЫ

ГУП «ТЭК СПб» вчетверо сократило сроки согласования договоров

Генеральный директор ГУП «ТЭК СПб» Иван Болтенков поддержал инициативу с мест об изменении сроков согласования договоров внутри предприятия. Ранее путь всевозможных согласований мог занимать до 80 дней.

Стоить отметить, что процедуры согласования для проведения закупок в ТЭКе, регулируемые положениями и регламентами, не были ограничены предельными сроками. Теперь ситуация поменялась: приказом руководителя предприятия в документы внесены соответствующие изменения. Так, установлены предельные сроки каждого этапа согласования и сокращено само их количество. Теперь срок от технического задания до заключения договора не может превышать 20 дней.

Планируется, что с 1 января 2020 года эта процедура станет еще короче, что позволит предприятию оперативно осуществлять закупки, эффективно и своевременно реализовывать инвестиционные и производственные программы.

Руководство ТЭКа и в дальнейшем намерено предпринимать все необходимые меры, позволяющие уйти от лишней забюрократизированности управленческих и производственных процессов. Инициативы, признанные руководством ТЭКа полезными и актуальными для развития предприятия, будут реализованы на практике.

– Все, что необоснованно тормозит и бюрократизирует принятие важных решений, обеспечивающих своевременные бесперебойные поставки материалов и оборудования для проведения производственных работ на предприятии, должно быть пересмотрено и оптимизировано, – отметил **Иван Болтенков**.

Источник: gov.spb.ru

Знакомимся

Исполняющий обязанности генерального директора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Александр Николаевич Данилов 4 сентября назначен генеральным директором предприятия.

Александр Данилов работает в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 1985 года. За это время прошел трудовой путь от техника до первого заместителя генерального директора, отвечая за водоснабжение и водоотведение – главные направления в работе Водоканала.

В марте 2019 года был назначен исполняющим обязанности генерального директора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». При его непосредственном участии были реализованы значимые проекты: создание и совершенствование системы Южной зоны водоснабжения Санкт-Петербурга, модернизация аэрационной системы Центральной станции аэрации и ряд других. Назначение Данилова генеральным директором обусловлено его высокой компетенцией, уникальным накопленным опытом, что в сочетании с новой командой управленцев и высокопрофессиональным коллективом предприятия позволит разрешить накопившиеся проблемы, сделать работу компании более прозрачной в интересах жителей и организаций города.

С февраля 2019 года правительством города взят курс на исключение неэффективных затрат подведомственных предприятий и снижение операционных издержек. В результате работы новой команды руководителей удалось впервые в тарифной истории с 1 июля 2019 года существенно снизить темпы роста ранее утвержденных тарифов на водоснабжение и водоотведение.

Перед руководством Водоканала стоят амбициозные задачи по строительству новых объектов, ремонту существующей инфраструктуры. Поставленные задачи предстоит решать не за счет роста тарифов, который не должен превышать 3%, а благодаря взятому курсу на экономию затрат и повышение эффективности.

Источник: vodokanal.spb.ru

Вера Ворошилова

Порядок в государственном масштабе

Катастрофическое состояние российского централизованного теплоснабжения стало общим местом, но альтернативные решения все равно обсуждаются вяло, а ведь иногда проблему проще и дешевле решить в отдельно взятом доме.

Специфику децентрализованного теплоснабжения обсуждали на панельной дискуссии в рамках Российского международного энергетического форума. Тема на удивление привлекла совсем немного слушателей.

Буквы закона

– Единого глоссария в нашем законодательстве нет, – эксперт НЭС Совета Федерации РФ по СЗФ, к. т. н. **Ефим Палей** начал с азов. – В 190-ФЗ «О теплоснабжении» (Федеральный закон от 27 июля 2010 года №190-ФЗ. – *Ред.*) нет понятий «централизованное отопление» или «децентрализованное теплоснабжение».

Действительно, п. 14 ст. 2 №190-ФЗ гласит:

Система теплоснабжения – совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями.

Интересна также статья 3:

Общие принципы организации отношений и основы государственной политики в сфере теплоснабжения

1. Общими принципами организации отношений в сфере теплоснабжения являются:

1) обеспечение надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов;

2) обеспечение энергетической эффективности теплоснабжения и потребления тепловой энергии с учетом требований, установленных федеральными законами;

3) обеспечение приоритетного использования комбинированной выработки электрической и тепловой энергии для организации теплоснабжения;

4) развитие систем централизованного теплоснабжения;

5) соблюдение баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей;

6) обеспечение экономически обоснованной доходности текущей деятельности теплоснабжающих организаций и используемого при осуществлении регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения инвестированного капитала;

7) обеспечение недискриминационных и стабильных условий осуществления предпринимательской деятельности в сфере теплоснабжения;

8) обеспечение экологической безопасности теплоснабжения;

9) обеспечение безопасной эксплуатации объектов теплоснабжения.

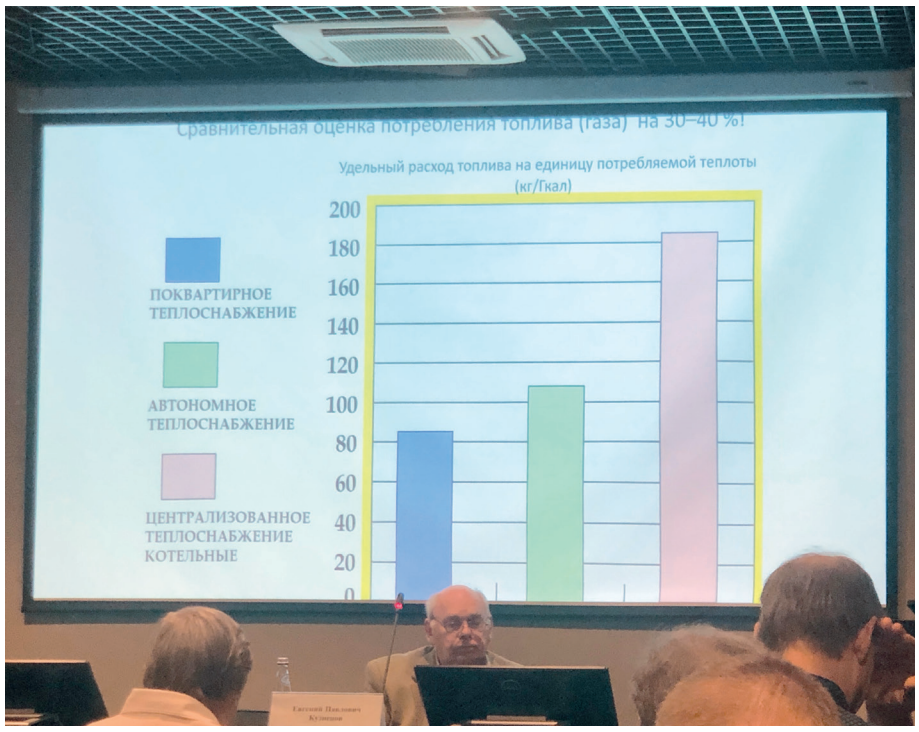
2. Государственная политика в сфере теплоснабжения направлена на обеспечение соблюдения общих принципов организации отношений в сфере теплоснабжения, установленных настоящей статьей.

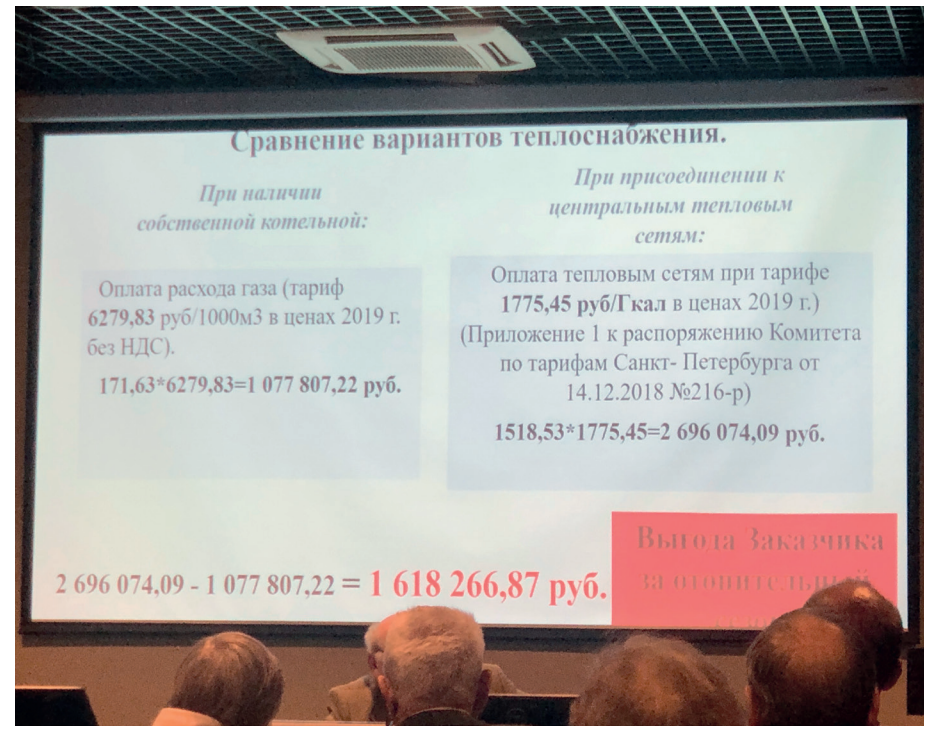
«Можно сделать вывод, что государство понимает под словами "централизованное теплоснабжение" теплоснабжение с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии», – резюмирует Ефим Палей, а мы для себя еще отметим «соблюдение баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей», «обеспечение экономически обоснованной доходности» и «недискриминационных и стабильных условий осуществления предпринимательской деятельности». Слова-то какие, просто песня!

Но возвращаемся к перечню регулирующих документов. Существует ГОСТ Р 56501-2015 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем теплоснабжения, отопления и горячего водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования». В п. 3.22 есть фраза ***«квартальная сеть централизованного теплоснабжения: Трубопровод, соединяющий ЦТП, или теплоисточник, выполняющий функции ЦТП (котельную), с системами отопления, горячего водоснабжения»***. При этом сам термин «централизованное теплоснабжение» не раскрывается. И только в советском ГОСТ 19431-84 «Энергетика и электрификация» мы находим определения: ***централизованное теплоснабжение – это теплоснабжение потребителей от источников тепла через общую тепловую сеть, а децентрализованное теплоснабжение – теплоснабжение потребителей от источников тепла, не имеющих связи с общей тепловой сетью.***

– Если мы начинаем говорить о децентрализованном теплоснабжении, то с этой трибуны, поймите меня правильно, я начну вас призывать к нарушению законодательства Российской Федерации. – заявляет Ефим Палей. – 190-й федеральный закон прямо говорит о том, что в стране приоритетно должно развиваться централизованное теплоснабжение с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии. Это политика, теперь о технике. Бесспорно, что комбинированная выработка – это удобно и эффективно. И если мы начнем в системах, подключенных к централизованному теплоснабжению от ТЭЦ, отключать потребителей, то ТЭЦ будет необходимо сбрасывать тепло, и стоимость электроэнергии вырастет, то есть никакой экономики не будет.

– Петербург – пионер теплофикации, – напомнил **Анатолий Тарасов**, начальник Управления перспективного развития Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга. – Децентрализация теплоснабжения – многогранный вопрос, связанный с развитием системы энергообеспечения в целом. При переводе одних систем в другие, например, на квартальные, возникает масса вопросов, среди которых приближение источника выброса дымовых газов, необходимость приближения источника равномерной подачи холодной воды для открытой системы, когда необходима масштабная реконструкция сетей.





У хозяина и голова болит

Если крышная котельная является частью общего имущества собственников многоквартирного дома, то на граждан ложится забота о ее эксплуатации вплоть до ответственности за утилизацию. Техническими заказчиками граждане не являются, поэтому могут иметь место злоупотребления – экономия на комплектующих, когда люди в отопительный сезон остаются один на один с неработающей котельной, требующей недешевого ремонта, а взять денег неоткуда. Случалось, дома с индивидуальными котельными подключались к централизованным сетям.

Даже когда оборудование хорошее и установлено по всем правилам, это не значит, что работать оно будет вечно, эксплуатация его тоже должна быть профессиональной. Известная компания Danfoss установила два ИТП, один обслуживался жилкомсервисом, другой под надзором производителя. Две бабушки из одинаковых домов сравнили на скамейке счета и выявили, что они, мягко говоря, разные. Начали разбираться, выяснилось, что регулятор в состоянии полного открытия, теплообменник не прочищен, регламентное обслуживание фактически не проводилось.

Инвестиционные затраты на поквартирное теплоснабжение несколько выше, чем инвестиционные затраты на приведение в порядок централизованной системы теплоснабжения, но когда мы переходим на расчет окупаемости, квартирная схема кажется не такой уж и неоправданной. 3- и 5-этажные дома общей численностью порядка 50 тыс. квартир в Татарстане уже переведены на такую схему.

Широкое распространение поквартирная схема получила

в Смоленске, Белграде, Брянске, Омске, Казани, Республике Крым, есть примеры в Подмосковье и Петербурге. Самое высокое здание Восточной Европы, где установлена крышная котельная, – 206 метров. На крышах жилых зданий допускается размещение до 5 мВт. При проектировании необходимо придумать, куда вести выброс дымовых газов. Кроме того, существует проблема с газопроводами среднего давления на фасаде, потому что безопаснее и красивее было бы размещать установки на кровле, чем на земле, однако это решается специальными техническими условиями. Кстати, в Петербурге на Малой Морской по одному из фасадов проложена труба среднего давления в нарушение проекта без штробы буквально в полутора метрах от проезжей части, где идут троллейбусы.

Проблемы внедрения

Альберт Шарипов, генеральный директор ООО «СанТехПроект», озвучил следующий список препятствий на пути активного внедрения децентрализованного теплоснабжения.

1. Сложности в подключении к газовым сетям общего пользования. Монопольность предоставления услуг. Обременение технических условий. Неподъемная стоимость.

2. Оборудование, к сожалению, только импортное. Отечественная промышленность пока слабо интересуется производством этой продукции.

3. Окончательно законодательно не решен вопрос реконструкции систем теплоснабжения существующего жилого фонда с переводом на поквартирное теплоснабжение (аварии и взрывы в жилых домах, в которых самовольно установлено газоиспользующее оборудование из-за некачественного функционирования централизованного теплоснабжения).

4. Не решены вопросы организационно-правового характера действий сервисных служб.

5. Законодательно не определена ответственность за безопасность использования газа в быту, полностью снял с себя ответственность Гостехнадзор, исключив из сферы надзора сети и системы низкого давления менее 0,005 Мпа. «Разбор полетов» после взрывов определил, что практически никто в стране не производит легкосбрасываемые оконные конструкции.

Решение этих вопросов повысит эффективность использования народного достояния – природного газа – в пользу и в интересах отечественных потребителей.

Переходить на децентрализованное теплоснабжение уместно там, где это экономически и технически целесообразно. Например, рельеф Уфы такой, что трубы не уложить. Особенно востребована такая схема за Уралом. По словам экспертов, там одна труба – на запад, а местное население снабжается удручающе плохо, Камчатка, например, вынуждена работать на мазуте. Кстати, мазут за 15 лет почти не подорожал, а цена на газ выросла раза в три за это время.

Конечно, очень не хватает нормативной базы, например, нужно знать, какой должен быть кворум на общем собрании собственников МКД для перевода на децентрализованную схему. В Минстрое говорят, что для разработки нормативных документов нужны научные работы, подтверждающие необходимость.

Ну а пока этот словесный пинг-понг продолжается, труба на запад все качает, и, по сути, нет единого порядка в государственном масштабе, наши сети лопаются, а люди вымерзают в своих домах. Помните русскую печь? Это то самое многофункциональное устройство, исстари решающее целый комплекс задач. Не придется ли нам вернуться к проверенному веками методу?

КОНСЬЕРЖЪ

Учредитель и издатель
ООО «Издательский дом «Консьержъ»

Адрес редакции:
195027, Санкт-Петербург,
ул. Магнитогорская, дом 11, оф. 515
Тел. (812) 907-18-60,
тел.: (812) 528-19-70
www.konserg.ru

Генеральный директор издательства, главный редактор
Татьяна Гоцуленко

Редактор газеты
Лилия Курбеко

Корректор
Татьяна Розанова

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
11003

Подписка через редакцию **(812) 907-18-60,**
(812) 528-19-70, e-mail: konserg@konserg.ru

Подписные каталоги ЗАО «Пресинформ»
(812) 335-97-51
e-mail: zayavka@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 Северо-Западным окружным межрегиональным территориальным управлением РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовой информации.

Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС2-7630 от 21.08.2005 года.

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

Уст. тираж 10 000 экземпляров.

Заказ № 112

Выходит 1 раз в 3 недели по понедельникам.
Подписано в печать 20.09.2019 в 16 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Знак информационной продукции 12+

В помещения с самовольной перепланировкой организуют принудительный доступ

Минюст России начал разрабатывать проект закона о принудительном доступе органов надзора и контроля в помещения в многоквартирном доме, где произведена самовольная перепланировка, сообщает пресс-служба министерства.

– Законопроектом предлагается установить новую меру принудительного исполнения – принудительный доступ в помещение в многоквартирном доме при осуществлении надзора за соблюдением порядка осуществления переустройства и перепланировки, а также обслуживания газового оборудования, – говорится в сообщении.

Указанная мера, по информации Минюста, будет применяться при исполнении судебного акта, выданного по заявлению должностных лиц государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля для выявления и устранения неисправности газового оборудования, а также недопущения последствий, которые может повлечь самовольное переустройство и перепланировка помещения.

– Законопроектом будут определены особенности исполнения данной меры, в частности, предусмотрена обязанность судебного пристава-исполнителя исключить возможность прохода посторонних лиц в помещение, в которое осуществляется принудительный доступ, а также обеспечить сохранность имущества должника, – сообщает Минюст.

Источник: РИА Новости

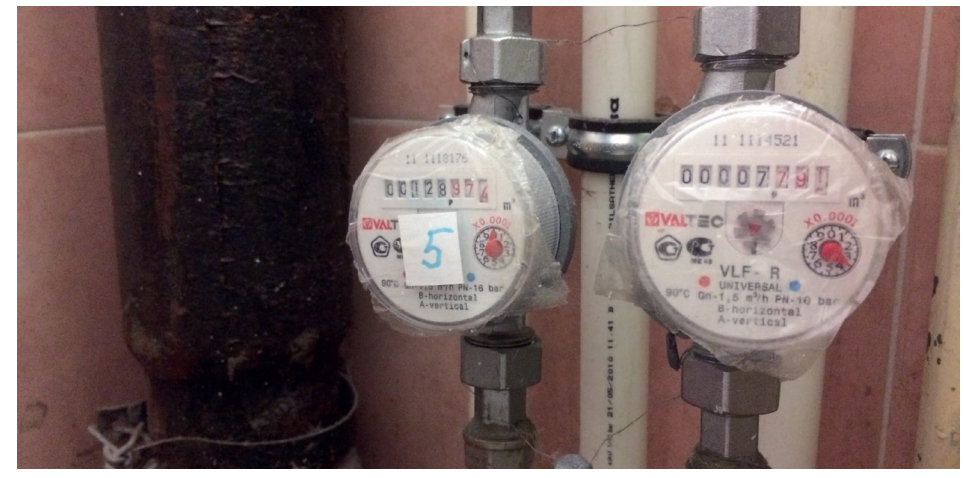
Надежный список

Власти нашли новый способ борьбы с обманом населения при установке счетчиков электроэнергии, воды и газа. Минстрой считает логичной идею создания реестров организаций, имеющих право заниматься заменой подобных приборов. Ранее с такой инициативой в правительство обратилась «Деловая Россия», предложив публиковать перечень сертифицированных компаний на официальном портале госуслуг.

В министерстве пояснили, что из регионов уже поступали похожие идеи и в настоящее время они отрабатываются. В ведомстве также подчеркнули, что многие управляющие компании и сейчас формируют списки надежных подрядчиков и доводят их до сведения жителей. Как быстро будет создан соответствующий реестр, в Минстрое не уточнили.

Ранее «Деловая Росия» направила письмо с таким же предложением на имя курирующего строительную отрасль вице-премьера Виталия Мутко. Создавать реестры должны товарищества собственников жилья (ТСЖ) и управляющие компании (УК). Кроме того, в «Деловой России» считают необходимым ввести обязательное информирование населения о сроках эксплуатации приборов и случаях мошенничества.

Для этого предлагается размещать памятки на информационных стендах, использовать городские смарт-приложения, а также попросить участковых уполномоченных проводить беседы с населением. Пенсионеры доверяют правоохранительным органам и, как правило, знакомы с участковыми, аргументируют в организации.



В «Деловой России» пояснили, что причиной обращения в правительство стали многочисленные случаи обмана населения при замене приборов учета. По данным организации, чаще всего жалуются жители Москвы, Санкт-Петербурга, Московской, Ленинградской, Челябинской и Тверской областей. Представители неизвестных компаний, прикрываясь сомнительными удостоверениями, буквально навязывают замену счетчиков электроэнергии, воды и газа. При этом стоимость оборудования и его установки может быть завышена в несколько десятков раз.

Как пояснил член Генсовета «Деловой России» **Владимир Прохоров**, чтобы проверить информацию, например, на платформе Росаккредитации или портале Госзакупок, необходимо обладать особыми знаниями и навыками. Эти сайты рассчитаны на специалистов, при этом портал госуслуг пользуется огромной популярностью.

По мнению председателя совета директоров «ЭнергоАльянса» **Алексея Смирнова**, создание реестра сертифицированных компаний может реально защитить граждан от мошенников. Сегодня на отечественном рынке можно встретить порядка 300 видов счетчиков разных поколений и производителей, а компаний, продающих эти приборы, в тысячи раз больше, пояснил эксперт.

Источник: «Известия»

Как посадить дерево в Петербурге

Первое: высаживать деревья на городских землях можно только по согласованию со структурами, которые эти участки содержат. За сады, парки и скверы городского значения, бульвары и уличные газоны отвечает Комитет по благоустройству, за внутриквартальные скверы и бесхозяйные зеленые территории – районные администрации, за дворы – муниципалитеты. Какое ведомство содержит участок, можно посмотреть в системе РГИС или уточнить в перечисленных ведомствах. Почему нельзя посадить дерево без согласования? См. пункт 2.

Второе: в городах действуют строгие строительные нормы. Утверждены минимальные расстояния от зданий и сооружений. Запрещается высаживать деревья там, где под землей проходят инженерные коммуникации. Поэтому для посадки даже одного дерева требуется получить ордер Государственной административно-технической инспекции.

Деревья в городских парках растут не хаотично. Дендропроекты определяют, где и какие породы должны быть высажены – в виде аллеи, групповых или одиночных посадок. Пространство организуют с учетом видовых перспектив.

Третье: саженцы, которым предстоит украсить городские сады и парки, должны соответствовать ГОСТу – иметь симметричную крону, здоровую развитую корневую систему и т. д. На городских объектах высаживают деревья «3-5 групп крупности» – то есть, высотой от 3,5 м. Выращенный из желудя 15-сантиметровый дубок лучше посадить на дачном участке или на лесной опушке.

Саженцы после посадки должны быть подвязаны к установленным в ямы кольям. Место крепления оборачивают мешковиной, подвязывают ствол шпагатом и обильно поливают. Осевшую после первого полива землю подсыпают, устраивают приствольную лунку. В течение трех лет молодые деревья регулярно переподвязывают, подкармливают и поливают. То есть даже сильные и подготовленные саженцы из питомников в жестких условиях мегаполиса требуют внимания и ухода. К сожалению, опыт посадки «деревьев из леса» на городских улицах, предпринимаемый иногда инициативными жителями и общественными организациями, заканчивается, как правило, печально.

Четвертое: как правило, деревья высаживают в «агротехнические сроки» – в конце сентября – октябре, в апреле – начале мая. В октябре и апреле проходят месячники по благоустройству. Это лучшая возможность поучаствовать в посадках. Во всех районах готовятся экологические акции, праздники, флешмобы, в том числе, связанные с озеленением города.

Коммерческим компаниям, желающим оставить свое имя в зеленой истории города, – можно обратиться в управление садово-паркового хозяйства (тел. 576-01-04) – специалисты расскажут, где можно высадить аллею, какие саженцы нужно будет купить, какие тонкости следует учесть, а также окажут всю необходимую помощь (выкопают правильные ямы, подвяжут саженцы и т. д.).

***

В Петербурге высаживают 17 пород деревьев. Самая популярная – липа. Они достаточно быстро растут, красивы, хорошо себя чувствуют в городских условиях. В городе также высаживают клены, рябины, березы, ивы, каштаны, ясени и дубы.

Информация Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга

ПОДПИСКА

на газету «Консьержъ»

на 2020 год

(812) 907-18-60

ТИМПУР

ПРАВОВОЙ ЦЕНТР

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 физических лиц (в т. ч. адвокат)

Услуги для юридических лиц

Налоговый аудит и консалтинг

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