

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

# КОНСЬЕРЖЪ

№ 11 (782) 10 августа 2020

Нам 17 лет!

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ



Ассоциация  
управляющих  
и эксплуатационных  
организаций  
в жилищной сфере

## ТЕМА НОМЕРА

## МПБО-2: можно ли исправить ошибки?

В конце июля стало известно, что несанкционированную свалку в поселке Янино планируют расчистить. За работу взялась компания «ТрансЭко», с которой «МПБО-2» заключило договор на 138,5 млн рублей. За три месяца компания пообещала вывезти 42 тысячи тонн отходов. Станет ли это решением проблемы? Или же эта история продолжит дурно пахнуть?



С. 5–7

## В ЭТОМ НОМЕРЕ



тенденции

С. 4



управляющий

С. 8–9



двор

С. 12–15

«Россети Ленэнерго» рассказали, какие электросчетчики будут менять в первую очередь.

Минстрой представил новую редакцию проекта Правил управления многоквартирными домами.

Разбираемся с борщевиком Сосновского: чем опасен, как бороться и откуда он берется в городе.

ПОДПИСКА

(812) 907-18-60





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



**Мы работаем в сфере ЖКХ с 1996 года**

**Основной принцип и стандарт нашей деятельности – забота о партнере**

**Гарантируем высочайшее качество с наибольшим комфортом для клиентов и жителей**

**Осуществляем обслуживание многоквартирных домов общей площадью более полумиллиона кв. м**

**Ведем более 250 объектов коммерческой недвижимости**

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

## **ПРЕДЛАГАЕМ:**



- Комплексное техническое обслуживание зданий, сооружений, помещений**
- Ремонтно-строительные и отделочные работы**
- Техническое обслуживание систем вентиляции**
- Кровельные работы (монтаж, обслуживание и ремонт кровли)**

- Монтаж и обслуживание лифтового оборудования**
- Санитарное содержание и благоустройство (на балансе компании уборочная техника прилегающих территорий)**
- Вывоз мусора и экологическое освидетельствование**

ООО «Город мастеров»

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

8-812-612-31-69 доб. 206

8-965-014-05-44

8-953-140-36-95

Сайт: gorodmasteroff.spb.ru

## «ТГК-1» готовится к переходу на автоматический сбор данных о теплопотреблении

ПАО «ТГК-1» планирует предложить обслуживающим организациям подключить узлы учета тепловой энергии к системе автоматического сбора данных. Мероприятия будут проведены за счет «ТГК-1».

Автоматизированная система по сбору и обработке информации о выработке и потреблении энергоресурсов обеспечит прозрачность расчетов между поставщиком и потребителем, повысит достоверность данных, позволит избавиться от ручного снятия показаний и формирования отчетов, сократить время их рассмотрения и согласования.

Данные о параметрах теплоносителя и объемах теплопотребления с каждого узла учета тепловой энергии будут ежесуточно обновляться на сервере ПАО «ТГК-1». Это поможет оперативно реагировать на нештатные ситуации и устранять их, а также формировать отчеты о фактическом теплопотреблении за расчетный период для предоставления в «ТГК-1».

Компания предлагает всем представителям управляющих организаций и собственникам зданий пройти опрос, который поможет оценить удобство новой формы передачи данных.

Чтобы пройти опрос, воспользуйтесь QR-кодом. Также опрос доступен по ссылке: [tgc1.ru/opros](http://tgc1.ru/opros)



## Тепленькая пошла

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга привлекла ТСЖ «Кронштадтский Форт» к административной ответственности за низкий напор горячей воды в квартире. Постановление устояло в судебных инстанциях, и ТСЖ выполнило работы по нормализации горячего водоснабжения.

Госжилинспекция Санкт-Петербурга на основании поступившего обращения от жителей дома 13, корпус 2 по Кронштадтской улице провела проверку соблюдения ТСЖ «Кронштадтский Форт» обязательных требований к содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Выявлено отклонение давления в системе горячего водоснабжения в жилом помещении, в котором напор горячей воды в кране практически отсутствовал. Для нормализации давления необходимо было за-

менить стояк горячего водоснабжения, который входит в состав общего имущества многоквартирного дома и, следовательно, находится в зоне эксплуатационной ответственности товарищества.

По результатам проверки ТСЖ было привлечено к административной ответственности по статье 7.23 КоАП РФ за нарушение нормативного уровня обеспечения населения коммунальными услугами в виде штрафа 10 тысяч рублей.

ТСЖ оспорило постановление в судебном порядке. Суд первой

инстанции отказал в удовлетворении заявленных ТСЖ требований. Решение суда ТСЖ оспорило в Тринадцатом арбитражном апелляционном суде. Своим постановлением Тринадцатый арбитражный апелляционный суд решение суда первой инстанции оставил без изменения.

Во исполнение предписания ГЖИ ТСЖ выполнило работы по нормализации горячего водоснабжения. Теперь вода в квартире заявителя подается без перепадов.

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга напоминает, что **товарищества собственников жилья при управлении домом несут ответственность за предоставление коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям Правил № 354** (пункт 7 раздела II приложения 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

*Источник: ГЖИ СПб*



Горячая вода:  
кубометры  
или Гкал?

#КлубЖКХ  
[youtube.com/c/Консьержъ](https://youtube.com/c/Консьержъ)

Как стабилизировать температуру и давление горячей воды и при этом уйти от финансовых «небалансов», в интервью «Консьержу» рассказал Евгений Хачатуров, член Общественного совета по ЖКХ при вице-губернаторе Санкт-Петербурга. Смотрите видео на нашем YouTube-канале по ссылке: [youtu.be/bFRJrpkzbw](https://youtu.be/bFRJrpkzbw)



# Интеллектуальное «оприборивание»

С 1 июля 2020 года вступили в силу изменения в федеральный закон № 522-ФЗ. Теперь обязанность по установке и обслуживанию приборов учета электроэнергии переходит к гаран器ующим поставщикам (в многоквартирных домах) и сетевым организациям (во всех остальных случаях).

В частности, для потребителей электроэнергии упрощается порядок установки и эксплуатации приборов учета:

– Если раньше все затраты на организацию учета электроэнергии нес потребитель, а за неисполнение обязательств им грозил штраф, то теперь он обязан лишь вовремя передавать показания, в том случае если у него установлен обычный (неинтеллектуальный) прибор.

– Энергокомпании продолжают активную работу по оснащению потребителей «умными» приборами. После установки интеллектуального счетчика у потребителя отпадает даже необходимость передавать показания: прибор это делает автоматически. По сути, единственная обязанность потребителя – вовремя платить за электроэнергию.

– Затраты на обеспечение коммерческого учета несут гарантерующий поставщик и сетевая организация в своих зонах ответственности.

Обновление счетчиков будет происходить постепенно. Приоритет отдается потребителям, у которых приборы учета не установлены, неисправны, выработали свой ресурс или требуют поверки (т. к. подошел нормативный срок).

С 1 января 2022 года энергокомпании будут устанавливать только интеллектуальные приборы учета.

Сейчас в сетях крупнейшей сетевой компании на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области – «Россети Ленэнерго» – установлено свыше 45 тысяч интеллектуальных счетчиков с возможностью дистанционной передачи данных. За пять лет их количество возрастет на 384 тысячи. Работы ведутся во всех районах Санкт-Петербурга и области, особое внимание уделяется тем территориям, где отмечены наибольшие потери электроэнергии. Приборы компания устанавливает на границе балансовой принадлежности, для частных домов – как правило, на опорах воздушных линий.

Нововведения не приведут к увеличению темпа роста тарифов

С 1 января 2022 года энергокомпании будут устанавливать только интеллектуальные приборы учета.

на услуги по передаче электроэнергии, который ограничен прогнозом социально-экономического развития РФ. Все мероприятия по развитию «умной» системы учета – окупаемые. Так, за период 2018–2019 гг. компании «Россети Ленэнерго» за счет введения интеллектуальных приборов учета удалось снизить потери на 236 млн кВтч, такого объема энергии хватило бы на 7 лет обеспечения крупного торгового комплекса.

Таким образом, энергокомпании также получают экономию

от внедрения интеллектуальных систем учета за счет уменьшения потерь и снижения затрат, роста операционной эффективности и других факторов.

Интеллектуальные счетчики электроэнергии обеспечивают прозрачность, удобство передачи, доступность и точность информации об энергопотреблении, минимизируют потери, создадут возможность управления использованием ресурсов и их стоимостью.

«Россети Ленэнерго»



– Все вышеизложенное относится к индивидуальным приборам учета или справедливо также для общедомовых?

– Изменения в законодательстве касаются всей системы учета электроэнергии на розничном рынке электроэнергии. Поэтому все нововведения актуальны также и для общедомовых приборов учета, установку и замену которых с 1 июля 2020 г. должен проводить гарантерующий поставщик.

– Если квартирные приборы учета стоят на лестничной клетке, являются ли они общедомовыми?

– Коллективный (общедомовый) прибор учета – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в многоквартирном доме при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом. Индивидуальные (квартирные) ПУ могут быть установлены как в квартире, так и на площадке. От этого их статус не меняется.

– Что, если срок поверки вышел до 1 июля 2020 года? Такие приборы вы тоже будете менять?

– Да, такие счетчики также подлежат замене.

– Если прибор учета был недавно заменен собственником квартиры, фактически принадлежит ему, следующая замена будет за чей счет?

– Все квартирные счетчики с 01.07.2020 подлежат замене за счет гарантерующего поставщика электроэнергии (при выходе счетчика из строя, истечении его межповерочного интервала или срока эксплуатации, а также при отсутствии счетчика как такового).

– Можно ли «обмануть» интеллектуальный счетчик?

– Интеллектуальные приборы учета имеют большую сте-

пень защиты от посторонних вмешательств по сравнению с обычными. «Обмануть» такой счетчик очень сложно. Обращаем внимание, что при обнаружении факта воздействия на прибор учета потребление считается безучетным.

В таком случае объем потребленной электроэнергии рассчитывается в соответствии с законодательством и стоимость его значительно превышает стоимость законно потребленной электроэнергии.

Остались вопросы? Отправьте их на почту главного редактора editor@konserg.ru.



*Ася Казанцева*

## МПБО-2: можно ли исправить ошибки?

**В конце июля стало известно, что несанкционированную свалку в поселке Янино планируют расчистить. За работу взялась компания «ТрансЭко», с которой «МПБО-2» заключило договор на 138,5 млн рублей. За три месяца компания пообещала вывезти 42 тысячи тонн отходов. Станет ли это решением проблемы? Или же эта история продолжит дурно пахнуть?**

Жители Янино долгие годы жаловались на свалку рядом с жилыми домами, отвратительный запах и ухудшение собственного здоровья. В декабре 2019 года проверка Роспотребнадзора подтвердила опасения – содержание опасных веществ в воздухе, почве и воде близлежащих водоемов многократно превысило допустимые нормы. После чего Всееволожский суд приостановил работу завода на 90 дней для устранения нарушений. Однако тогда ни завод, ни Комитет по благоустройству Петербурга никак не отреагировали на решение суда. МПБО-2 продолжал работать как ни в чем не бывало.

Но жители не сдавались, и уже в апреле 2020 года было заведено уголовное дело. Директор «МПБО-2» Тихон Шмелев был обвинен в нарушении установлен-

ных правил, создавших угрозу причинения существенного вреда окружающей среде.

### Ошибки руководства

Если попробовать разобраться в причинах возникновения свалки, то можно сделать вывод, что завод «МПБО-2» давно неправлялся с сортировкой и переработкой поступающих отходов. Из-за непрофессиональных действий руководства предприятия свалка с каждым годомросла. И в 2016 году она начала выходить за пределы подведомственной территории, что ухудшало экологическую обстановку в поселке. При этом Комитет по благоустройству Петербурга систематически анонсировал планы модернизации «МПБО-2» и рассказывал о способах увеличения его мощностей. Однако у экологов и общественных организаций был другой

взгляд на эту проблему. По их мнению, завод давно устарел, и проще было бы его закрыть, нежели пытаться возродить из пепла.

Следует отметить, что рядовые работники самого завода также начали бить тревогу в 2016 году. Тогда в соцсетях начали появляться сообщения о том, что цех сортировки на мусороперерабатывающем заводе закрыт и опечатан, идут массовые сокращения и урезание зарплаты рабочим. Сотрудники обращались за помощью в Комитет по благоустройству, но никаких результатов это не принесло.

После закрытия цеха сортировки и увольнения большого количества рабочих завод не мог работать и перерабатывать отходы в прежних объемах. Но при этом он продолжал принимать мусор

на переработку и складировал отходы на своей территории, что в скором времени превратило место в настоящую свалку.

За время такой «мнимой» переработки отходов в Янино накопилось около 42 тысяч тонн мусора. Безусловно, руководство МПБО-2 не сидело на месте и пыталось так или иначе уменьшить эту зловонную кучу в размере. В большинстве случаев отходы пытались скечь или вывезти на другие площадки. Данные действия не могли остаться незамеченными для местных жителей, запах зловонной гари и свалки вдоль дорог вызывали беспокойство и протестные настроения.

Поэтому в июне этого года завод заявил, что, наконец-то, избавится от свалки раз и навсегда. Был объявлен тендер «на оказание услуг по транспортированию и раз-



мещению твердых коммунальных отходов 4-го класса опасности, в том числе после переработки». Следует отметить весьма занимательную особенность этой сделки, в ней не указан окончательный пункт доставки и размещения отходов. То есть куда вывезут гору мусора – настоящая загадка.

При этом по утверждениям владельцев полигонов Ленобласти, мусор из Янино мало кто согласится принять к себе, т. к. состав отходов неизвестен, а информация относительно классов опасности меняется вместе с источником. Так, в тендере указан четвертый класс опасности, однако в заключении Следственного комитета этим же отходам присвоен третий класс опасности.

Именно по этой причине в тендере не принял участие ни один полигон из Ленинградской области, они прекрасно осознавали, что без специальных технологий и разрешения на утилизацию отходов третьего класса данная сделка окажется незаконной и принесет больше проблем, нежели прибыли.

#### Приезжий победитель

Так или иначе конкурс на вывоз отходов из Янино был проведен, и победителем оказалось ООО «ТрансЭко» из Самары.

Основным видом деятельности компании является управление недвижимым имуществом. К опыту **Олега Комарова**, директора «ТрансЭко», в сфере обращения с отходами тоже возникает ряд

вопросов. До этого он был учредителем профессионального клуба «Бои без правил» и фонда «Спортивная нация». Лишь в начале лета этого года он стал главой Самарского регионального отделения Российской экологической партии «Зеленые».

По данным СПАРК-Интерфакс, оборот «ТрансЭко» за прошлый год составил 238 млн рублей, прибыль 8 млн. Самарский перевозчик имеет лицензию, сдает в аренду бачки для отходов и спецтехнику, является самарским перевозчиком отходов.

Вопрос: «Куда именно "ТрансЭко" повезет отходы из Янино?» до сих пор остается открытым. Региональный оператор по обращению с отходами Ленобласти «Управляющая компания по обращению с отходами» рассказал, что компания уже пыталась начать с ними сотрудничать. Но в "ТрансЭко" были крайне удивлены, когда на предложение о сотрудничестве регоператор ответил, что сначала он изучит документацию, а лишь потом примет решение о возможности или невозможности данной сделки.

Похоже, самарские гости не до конца разобрались в ситуации. Многие полигоны уже отказались принимать у них отходы от МПБО-2 в связи с непонятным классом опасности и уголовным делом в отношении предприятия. Единственный полигон, который законно сможет принять весь объем и состав отходов с МПБО-2, находится в Сланцах. Однако туда

уже свозят мусор из Петербурга, да и местные жители крайне активны, они уже протестовали против завоза мусора из других районов. Поэтому вряд ли Ленобласть пойдет на такие риски и согласится отправить отходы туда.

Также много вопросов вызывает финансирование лота торгов. Дело в том, что Смольный на вывоз отходов из Янино планировал взять деньги у банка, однако пока ни один банк не подтвердил, что кредит городу одобрен. Понимает ли самарский перевозчик все «причуды» петербургских отношений с мусором, пока неизвестно.

Единственное, что можно сказать практически со стопроцентной уверенностью, так это то, что вывоз отходов с МПБО-2 вряд ли начнется раньше сентябрьских выборов. Пока жителям других городов и поселков можно вдохнуть свежий воздух. Остается надеяться, что после выборов ни один из них не будет выбран местом очередного скопления отходов.

#### Пропускной режим для мусора

На заседании ЗакСа Ленобласти, прошедшем 8 июля, губернатор региона **Александр Дрозденко** анонсировал планы субъекта относительно «мусорной» реформы.

Так, в скором времени в области появится частная компания, которая будет нести ответственность за обращение со строительными отходами. Пока неизвестно, выполнит ли всю работу одна орга-

низация или их будет несколько, это решится с помощью конкурсного отбора. Но функции нового участника «мусорной» реформы уже определены. Он должен определить территории для утилизации и переработки строительных отходов и проконтролировать их передвижение.

При этом Александр Дрозденко отметил, что для качественного контроля перевозимых отходов необходимы современные методы. Главной головной болью для области являются отходы Петербурга. И единственным способом борьбы с огромными потоками городского мусора в область является ограничение въезда мусоровозов.

– Мы практически не контролируем вывоз мусора из Санкт-Петербурга. И они сами не контролируют, так как не могут ответить, откуда и куда везут, какие транспортные компании, какие объемы: 40% контролируют, остальное бесконтрольно. Нас это не устраивает, и мы публично об этом сказали. Мы будем вводить ограничения для движения машин с мусором по территории Ленинградской области, – заявил губернатор Ленобласти.

Контроль планируют осуществлять с помощью QR-кодов, которые перевозчики отходов должны будут получать у профильного комитета. В коде будет содержаться информация о транспорте, собственнике, разрешение на перевозку груза, договор, маршрут и данные юрилица. Если мусоровоз



будет везти отходы из города, но при этом у него будет отсутствовать пропуск, или же он будет везти мусор в другом направлении, то к нему применят штрафные санкции. На это решение, по словам главы региона, его подтолкнул опыт Москвы во время пандемии коронавируса. Тогда в столице была использована пропускная система.

Прокуратура и силовые структуры уже одобрили эту инициативу, но ее еще необходимо будет закрепить законодательно. Ленобласть настроена крайне серьезно, и уже сейчас этот вопрос активно обсуждается в региональном правительстве. Пока планируется закрепить штрафы за несанкционированную транспортировку и размещение отходов – до 100 тыс. рублей для физических лиц и до 1,5 млн рублей для юридических лиц. Также в качестве санкций рассматривается конфискация транспортного средства нарушителя. Данные нововведения введутся уже в августе-сентябре.

#### Уйти «в ноль»

Власти Ленинградской области планируют решить «мусорную проблему» к 2023 году. Стоит ли беспокоиться?

По оптимистичным прогнозам региональных властей через три

года все полигоны для хранения твердых бытовых отходов в области будут закрыты. И вместо них заработают экологичные и современные мусороперерабатывающие заводы.

По словам советника губернатора Ленобласти **Владимира Петрова**, работа над столь масштабным проектом началась до пандемии и продолжалась весь период самоизоляции.

На данный момент власти Ленинградской области объявили открытый конкурс проектов по переработке мусора. Заявки принимались до 10 августа. Победителя выберет комиссия в сентябре. В нее войдут представители экологического и инвестиционного советов. Они оценят безопасность проектов, рентабельность и сроки реализации бизнес-планов. В свою очередь область предоставит победителям строительные площадки, обеспеченные коммуникациями и сырьем.

Выбор большой, однако один конкурсант уже вырвался далеко вперед – это немецкая компания BTI Group. Она представила области идею строительства в регионе трех мусороперерабатывающих заводов мощностью 320 тысяч тонн каждый. Следовательно, три мусороперерабатывающих завода, запущенные

на полную мощность, смогут превратить в полезную продукцию 960 тонн мусора.

Проект общей стоимостью 27 миллиардов уже курирует вице-губернатор Ленобласти **Михаил Ильин**. Именно он вышел на диалог с немецкой компанией первым. Представитель BTI Group в России **Максим Беккер** оптимистично заявил, что глубина переработки ТКО составит 100%.

При этом у европейской компании, предлагающей столь инновационные идеи, нет даже собственного сайта. Единственный след в Интернете – страница в социальной сети, где указано, что они занимаются недвижимостью.

Вдобавок Максим Беккер в марте прошлого года анонсировал абсолютно идентичный проект для Дальнего Востока. Тогда он являлся представителем консорциумов IBP/BTI Group. Данная компания зарегистрирована в 2005 году. Директором является **Гюнтер Краузе**. Тот проект пока так и не реализован.

В своем расследовании новостной ресурс «47news» выяснил, что Краузе являлся министром транспорта Германии в девяностых годах. Однако вынужден был покинуть свой пост после того, как его поймали на растрате бюджетных средств, после

чего он организовал свой бизнес и снова был пойман на воровстве и мошенничестве, за что получил тюремный срок в три года.

Во что обернется сделка с компанией, за которой стоит подобный человек, для Ленобласти, остается только гадать. Будут ли построены эти заводы? И существует ли технология стопроцентной переработки на самом деле? Вопросы, на которые мы, видимо, получим ответы через несколько лет.

Однако участвовать в этой сделке, по всей видимости, придется всем: и жителям Ленобласти, и жителям Петербурга.

Так как подобные проекты требуют колоссальных инвестиций, администрация Ленобласти уже активно ведет переговоры со Смольным, пытаясь согласовать тарифную политику и привести городские тарифы на вывоз отходов к областным.

– Мы надеемся, что Петербург пойдет с нами вместе в мусорную реформу. Мы хотим уравнять тарифы в домах Санкт-Петербурга и Ленинградской области, хотим выйти на единую тарифную политику по этому и вообще по всем коммунальным платежам, – заявил Александр Дрозденко.

Город пока в раздумьях.

#### НОВОСТИ

## Фонд капремонта Санкт-Петербурга возглавил Петр Погребняк

В Жилищном комитете состоялся открытый конкурс на замещение вакантной должности руководителя некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», объявленный приказом Жилищного комитета от 26.05.2020 № 47-п. Победителем признан Погребняк Петр Васильевич, набравший по сумме второго и третьего этапов конкурса наибольшее количество баллов среди всех кандидатов.

Согласно информации о конкурсе, размещенной на портале администрации Санкт-Петербурга, заявки на участие подали шесть претендентов: Александров Евгений Евгеньевич, Горелов Валерий Владимирович, Макаренко Олег Васильевич, Мурсалов Игорь Джамалович, Перов Андрей Борисович и Погребняк Петр Васильевич. Конкурс проходил в несколько этапов и включал

в себя компьютерное тестирование. До последнего этапа – индивидуального собеседования с комиссией – дошли только три участника: Мурсалов, Перов и Погребняк. Последний и стал победителем.

Петр Погребняк работает в фонде с 5 августа 2019 года и до июня 2020 года занимал должность первого заместителя генерального директора, в июне назначен

временно исполняющим обязанности генерального директора. Общий стаж работы руководителя в сфере строительства составляет 36 лет, высшее образование получил в Ленинградском ордена Ленина институте инженеров железнодорожного транспорта имени академика В. Н. Образцова в 1979 году.

В разные годы Петру Васильевичу были присвоены государ-

ственные награды – «Почетный строитель России» в 2008 году, почетный знак «Строительная слава» в 2009 году. В 2007 году награжден орденом Почета, в 2009 году награжден почетной грамотой Президента РФ «За большой вклад в реконструкцию памятников исторического и культурного наследия, создание объектов федерального значения в городе Санкт-Петербург».



Татьяна Гоцуленко

## Смешать, но не взбалтывать

То, что известный киногерой просил сделать с коктейлем, Минстрой России решил провернуть со стопкой нормативной документации. В конце июля ведомство представило экспертному сообществу обновленную редакцию проекта Правил управления многоквартирными домами, который включил в себя положения постановлений правительства № 491, № 290, № 416 и 170-х правил Госстроя. Предполагается, что новым документом будет отменено действие вышеперечисленных нормативных актов, а сами требования будут уложены в стройную и понятную систему.

Редакция правил, которая ранее была опубликована в Сети, сильно изменилась к текущему моменту, успокоила участников семинара «Управление МКД: новые правила и подходы» Олеся Лещенко, заместитель директора департамента ЖКХ Минстроя России. В рамках вебинара она рассказала о ключевых нововведениях проекта постановления правительства.



### Границы общего

Особое внимание правила уделят составу общего имущества собственников многоквартирного дома и недискриминационному порядку использования этого имущества. Так, в проекте прописали, что состав общего имущества определяется архитектурными, функционально-технологическими, конструктивными и инженерно-техническими решениями в соответствии с проектной документацией. По словам Олеси Лещенко, это должно учитываться при составлении договора управления и благодаря этому удастся избежать необоснованного исключения из состава общего имущества чердаков, подвалов и колясочных. С другой стороны, будут исключены случаи необоснованного отказа собственников от обслуживания и несения расходов на обслуживание общего имущества, которое стало таким уже после подписа-

ния договора. Если, например, после ремонта или благоустройства поменялся состав общего имущества, собственники должны будут учесть это при формировании платы и расчете своих расходов.

Учитывая недавно вступившие в силу 522-е правила, регламентирующие установку новых умных счетчиков, авторы проекта предусмотрели порядок доступа третьих лиц к инфраструктуре многоквартирного дома: какие договоры нужно заключить, какие решения принять на общем собрании, какие цели доступа предполагаются.



Подробнее об этом рассказала Татьяна Вепрецкая, руководитель объединения «Национальный жилищный конгресс», активно участвовавшего в подготовке текста правил. Правилами предполагается, что необходимую и достаточную информацию о технической возможности установки в многоквартирном доме сетевого оборудования размещают в открытом доступе управляющие организации, в частности, из этой информации желающим установить оборудование должно быть понятно, требуется ли предварительная реконструкция. Кроме того, вывешиваются установленные собственниками расценки и порядок заключения договора («вход в дом» для те-

Видеозапись вебинара, проведенного Минстроем, смотрите по ссылке: [youtu.be/cZ0eMnWN2pw](https://youtu.be/cZ0eMnWN2pw)



лекоммуникационных, например, компаний может быть как платным, так и бесплатным). Таким образом, необходимо будет установить решением общего собрания размер арендной платы или предоставление безвозмездного доступа. Второе решение общего собрания должно закрепить условия для размещения какого-либо оборудования (отдельная норма, кстати, пропишет размещение рекламы). Если размещение оборудования связано с реконструкцией, переоборудованием или переустройством многоквартирного дома, то должно быть еще одно решение собственников, уже индивидуально под заявившегося на «вход в дом».

Нормы, устанавливающие порядок недискриминационного доступа для любых лиц при размещении сетей и оборудования, появились благодаря активной позиции телекоммуникационных организаций, которые продолжительное время отстаивали право присутствовать в каждом доме чуть ли не всем спектром провайдеров. Их позицию поддержали Федеральная антимонопольная служба и теперь Минстрой, уст-

авливая правила игры. Пока четких правил нет, в каждом случае своя расстановка сил, и у каждой стороны своя правда. «Интернетчики» зачастую варварски относятся к общему имуществу собственников дома, к оборудованию конкурентов, плата за пользование общим имуществом редко приносит пользу дому и его собственникам. Теперь, обещает Минстрой, будут недопустимы транзитные сети, так называемые «сопли».

Порядок заключения договора на размещение и эксплуатацию оборудования на общих сетях МКД предполагается такой. Заинтересованная сторона обращается в управляющую организацию, та выдает техническое задание на проектирование и монтаж (все работы должны вестись по ГОСТу и СНиПам), допуск до общего имущества в определенном порядке, в том числе немедленный для устранения аварий (препятствие расхищению чужого оборудования). Если интересанту необходимо подключение к электроэнергии, должен быть заключен договор с поставщиком электроэнергии, и договором должна

быть предусмотрена передача информации (в частности, показаний прибора учета и т. п.) для учета в ОДН (плата за содержание общего имущества). В правилах будет закреплен порядок взаимодействия с лицами, которые разместили оборудование, и с теми, кто производит работы (монтаж, эксплуатация, аварийный доступ и т. д.). Оборудование должно соответствовать требованиям по безопасности здоровью, а также пожарной безопасности. Предусмотрен переход договорных отношений собственника оборудования в случае смены управляющей организации.

### Роли расписаны

Долгожданная норма новых правил – закрепление приоритета технической инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, что означает более гибкое обслуживание в соответствии с потребностями каждого конкретного дома. Если инструкция по эксплуатации есть, то все сроки и порядок выполнения работ определяются ею, если ее нет, то заглядываем в приложение к Правилам управления многоквартирными домами, где будет перечень работ и услуг со сроками и другими требованиями.

Как пояснила Олеся Лещенко, по задумке Минстроя перечень описывает виды работ и услуг в виде таблицы, одна из граф которой устанавливает цель для каждого вида работ и услуг: безопасность проживания либо создание комфортных условий проживания. Это напрямую связано со стоимостью услуг управляющей организации и зоной ее ответственности. Пока собственники не приняли на собрании решения о размере платы, применяются расценки, установленные муниципалитетом для соцнайма, а управляющая организация должна выполнять все необходимое для безопасного проживания. Если собственники «созрели» для комфорта, то принимают соответствующее решение о повышении размера платы и в соответствии с решением вправе требовать от управляющей организации обеспечения комфортного проживания.

Проектом правил предусмотрен поэтапный переход до 2023 года к размещению технической документации на дом в ГИС ЖКХ. Благодаря этому должны исчезнуть проблемы с потерей техдокументации, с ее передачей новой организации при смене управляющей компании. То есть в плановом порядке объемная техническая документация постепенно загружается в Сеть – до 2023 года, но если дом меняет управляющую орга-

низацию, то старая управляющая организация обязана в установленный сжатый срок все разместить в закрытом сегменте ГИС ЖКХ, а новая УК получит доступ к документации в личном кабинете. Сейчас, не секрет, передача техдокументации в бумажном виде происходит с большим трудом, часто документы приходится искать через суд. Согласно проекту правил управления МКД, если техническая документация утеряна, собственники могут принять решение и за отдельную плату ее восстановить, пояснила Олеся Лещенко. Татьяна Вепрецкая подчеркнула, что документ наконец даст исчерпывающий перечень того, что относится к технической документации.

В проекте правил четко разграничено, что такое управление домом, что такое обслуживание, аварийно-восстановительный и текущий ремонт. Исключена предлагавшаяся ранее норма о том, что деньги на аварийно-восстановительный ремонт должны тратиться только из специального целевого фонда. Теперь предложено такой ремонт считать частью содержания общего имущества. Также установлены особенности аварийно-восстановительного и текущего ремонта в новостройках. Появится более понятное и для собственников, и для управляющих организаций разделение текущего и капитального ремонта. Изменится и сам подход к текущему ремонту. Теперь по аналогии с программами капитального ремонта управляющая организация или ТСЖ должны будут разрабатывать программу текущего ремонта на 5 лет, а ежегодно краткосрочный план будет утверждаться и согласовываться с собственниками.

Проектом конкретно оговаривается роль управляющей организации при проведении капитального ремонта: УО подписывает акт осмотра до начала работ, помогает подрядчику обустроиться, дает доступ, участвует в приемке работ.

Планируется закрепить в документе возможность управляющей компании при прекращении деятельности предложить новому лицу, которое приступает к управлению домом, заключить договор уступки права требования по обязательствам, которые остались не выполнены. «Может быть, у нее остался неизрасходованный фонд текущего ремонта, и она хочет его передать – не перечислять обратно собственникам, а отдать новой управляющей организации, – пояснила Олеся Лещенко. – А может быть, наоборот, у нее были проведены работы по

текущему ремонту, но собственники их еще не оплатили. Чтобы не выставлять долговых квитанций и не волновать никого – проще заключить договор уступки права требования. На практике это случается, но редко».

Пересмотрен ряд положений по организации взаимодействия управляющих организаций с гражданами. Так, во многом благодаря карантинным ограничениям из проекта документа ушло требование о пешей доступности офиса управляющей организации в пределах 3 км от управляемого дома, теперь офис должен располагаться в пределах муниципального образования. Кроме того, в качестве личного приема теперь допускается прием посредством видео-конференц-связи.

По мнению Минстроя, проектом прописаны необходимые положения, касающиеся энергосервисных контрактов, так что их заключение станет более востребованным. Одним из приложений к правилам станет порядок расчета платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества.

### Большие перспективы

– Мы постарались не переносить избыточных требований и в отношении УК, и в отношении собственников, – сказала в заключение Олеся Лещенко. – Кажется, что проект большой, на самом деле он просто систематизирует все, что есть, и убирает лишнее.



Ее поддержал Араз Рзаев, эксперт Ассоциации управляющих организаций «Новое качество». «Наконец исключена правовая неопределенность, – сказал он, – на сегодняшний день мы имеем как минимум четыре нормативно-правовых акта, содержащиеся в которых нормы противоречат друг другу и Жилищному кодексу, и сейчас никто не понимает, в чем именно заключается работа управляющей организации. Однако новые правила – это не просто сборка четырех документов, но и новые нормы, учитывающие проблемы правоприменительной

практики и современные реалии. Архаичные понятия, такие как "домовладение", уходят. Появляется четкий перечень работ по переустройству и перепланировке помещений, учитывается доступность зданий для людей с ограниченными возможностями».

Учитывая, что теперь будет один документ, а не несколько противоречивых, Ассоциация управляющих организаций надеется, что дальнейшая доработка нормативной базы будет проще. Среди желаний к законотворцам и Минстрою прозвучало предложение установить обязанность собственников предоставлять идентификаторы по запросу управляющих организаций (как мы помним, скоро работать с должниками посредством судебной системы будет невозможно, если мы не знаем номера СНИЛС, паспорта или другого идентифицирующего документа, а взять их управляющей организации негде).

Араз Рзаев также озвучил общее желание управляющих организаций предусмотреть порядок индексации платы за услуги УО, если договор заключается более чем на 1 год. Тему развил заместитель председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству **Павел Качкаев**, он предложил принять муниципальный тариф за минимально возможный и привел пример, когда собственники собранием устанавливают слишком низкий тариф, за который невозможно обеспечить безопасное проживание.

По мнению Олеси Лещенко, правила по индексации платы могут привести к злоупотреблениям. «Пока не защищены все стороны и их интересы, директивную норму не вводим», – прокомментировала она.

Дискуссионными она также назвала предложения ввести отдельный счет для каждого дома («за все надо платить») и вывести сети газоснабжения из состава общедомового имущества («противоречит Жилищному кодексу»). Впрочем, сейчас никто не запрещает собственникам принять решение о ведении отдельного учета средств по их дому, а Госдума сейчас прорабатывает возможность заключения единого договора на дом с одной организацией по обслуживанию газового оборудования, где УО предлагается пассивная роль – выбрать специализированную организацию.

В ближайшее время проект правил управления МКД пройдет оценку регулирующего воздействия, затем отправится на антикоррупционную экспертизу и будет внесен в правительство.



*Вера Ворошилова*

## Когда камни возопиют?

«Приходите дежурить во дворе», – с таким призывом градозащитники обратились к неравнодушным петербуржцам. А начиналось все позитивно: муниципалы собрались ремонтировать покрытие двора. Вскрыв асфальт, подрядчик обнаружил старинное мощение.

Замкнутый двор, вечные лужи, ямы в асфальтовом покрытии – обыкновенная картинка. Лет пять жители и собственники нежилых помещений дома 39 по пр. Римского-Корсакова писали обращения, в 2019 году наконец пришла строительная техника, часть двора заасфальтировали. Проблема с водоотведением вроде бы ушла, но следующим летом строители вернулись. Видимо, вдохновившись примером московских коллег, местная администрация решила поменять асфальт на тротуарную плитку. Чуть копнули – обнаружился исторический бульдожник.

Скрыть находку подрядчику не удалось. Впрочем, ситуация не оригинальная, по свидетельству муниципалов, такой бульдожник находят чуть ли не в каждом втором

дворе, однако это никого не останавливает от производства запланированных работ. Но здесь активный жилец позвонил в КГИОП и сослался на 73-й федеральный закон, согласно которому, если во время проведения работ найдено что-то, что теоретически может представлять историческую ценность, то деятельность нужно приостановить и пересмотреть проект.

Чем интересно мощение, интернет-изданию «Собака.ру» рассказала **Ника Артемьева**, исследователь города и автор блога об архитектурных деталях Петербурга. «Во-первых, мы не знаем его возраста: некоторые специалисты называют датой заложения 1930-е годы, другие – начало XIX века. Сам дом был построен в начале XIX века и серьезно пере-

строен в середине века. Мостовая может быть и более поздней, и более ранней – но дело в том, что у нас очень мало подобных образцов. Есть легендарные памятники, где сохранилось мощение, вроде Александро-Невской лавры и Петропавловской крепости. А есть пара домов, возле которых есть исторические участки покрытия, но их единицы. Историков архитектуры, которые специализируются на мостовых и которые могут назвать точные данные, у нас нет. Материала для изучения сегодня настолько мало, что таких исследований не проводилось. Отчасти в этом и ценность – это источник исторической информации. Если со временем ее накопится больше, если раскроют и сохранят еще несколько мостовых, то петербургские ис-

следователи смогут сопоставить факты и систематизировать знания. Также, конечно, важно, что это придает облик исторической постройке, создает историческую среду. Такое мощение можно приспособить под современное использование – чтобы ходить было удобнее, каменные дорожки прокладывали еще до революции. Активисты предлагали сделать именно это – ровно там, где ходят люди, бульдожники уже успели выкопать. Часть мощения выкопали и увезли в первые дни – площадь двора около 500 кв. метров, минимум 400 было покрыто историческим камнем. Выяснилось, что оно было разных типов: круглые камни разных размеров и брусчатка – предположительно они могут относиться к разным периодам. Часть выкопанных кам-

ней осталась лежать во дворе в горах песка и асфальта. И только несколько участков остались нетронутыми».

Через интернет-страницы градозащитников о ситуации узнало множество людей, они стали приходить во двор, интересоваться, фотографировать мощение и распространять информацию дальше. Группа активистов даже своими силами расчистила около 30 кв. метров мощения, выяснилось, что оно в достойном состоянии и вмешательства не требует. По словам Ники Артемьевой, на участке есть уклон, то есть водотведение было просчитано.

– Второй участок эксперты называли более старым, примерно начало XIX века – мелкий кругленький булыжник, это около 1 кв. м. Возле ворот и бывших каретных сараев сохранился третий участок: булыжник и брускатка, но уже в меньшем объеме, – рассказала Артемьева.

Что ж, историческими находками Петербург не удивишь, поражает в этой истории направление работы государственной машины. Казалось бы, механизм должен действовать как часы. Подрядчик обнаружил – сообщил заказчику (муниципалам) – муниципалы обратились в КГИОП, эксперты оценили находку и определили ее судьбу и порядок дальнейших действий. Это – по логике. Это так, как каждый ждет, что государство будет действовать.

Но шестеренки госмашины закрутились иначе. Подрядчик (очевидно, согласовав с муниципалами) возобновил работы. Вот тут и прозвучал призыв: «Приходите дежурить во дворе, пока мы сидим на камнях, они их не тронут». Не обошлось и без рукооприкладства, видеокадры разлетелись по Сети, КГИОП был вынужден созвать совещание. Решение чиновников снова удивило всех: провести «музеификацию» мощения путем его демонтажа и перекладки. Они считают, что это необходимо, так как мощение пропускает воду, что приводит к подтоплению и намоканию подвалов и фундаментов здания. И почему такая спешка?

В Петербургском отделении ВООПИиК уверены, что в результате таких работ подлинное мощение будет уничтожено. Историческое мощение двора должно быть законсервировано, а утраты – восполнены, считают в ВООПИиК и Фонде сохранения исторического наследия «Внимание» Ильи Варламова. В ВООПИиК сообщают, что дополнительному обследованию и расчистке подлежит участок мо-



Двор дома Семенова по состоянию на 5 августа.



Визуализация, как бы мог выглядеть двор после реставрации мощения

щения в центре двора под кучей строительного мусора и под аркой, где асфальт еще не снят. Итогом проекта станет комплексное благоустройство и реставрация покрытия двора и устройство пешеходных дорожек. Эскизный проект восполнения утрат и реставрации исторического мощения, обнаруженного во дворе дома Семенова под слоем асфальта, ВООПИиК направило в КГИОП.

Ценно то, как эти камни уложены, подчеркивает Ника Артемьева. Как минимум их нужно было пронумеровать и сфотографировать до того, как вынуть. Однако рабочие из солнечных республик вытаскивали камни ломами.

– Уже выкопанный булыжник можно было бы использовать повторно, – отмечает Артемьева.

ва. – В идеале стоило бы создать каменные дорожки по примеру той же Петропавловки – чтобы на каблуках и с колясками было удобно идти. Часть двора осталась бы незаполненной, потому что какие-то камни уже выбросили. С реставрационной точки зрения корректно выкладывать мостовую фрагментами и подчеркивать границы участков – где сохранившийся нетронутый, где переложенный исторический, где современный. У муниципалов на это не было денег и желания, поэтому общественность предложила хотя бы не трогать участки, которые лежат на своих местах, и помочь сохранить выкопанные камни, а пустоты временно выложить той плиткой, которую изначально здесь собирались класть. Ни у кого из нас не

было цели затянуть работы, наоборот, мы предлагали решения, которые были бы удобны всем... На сегодняшний день из 500 кв. м двора сохранилось максимум 50, где-то половина общей площади была выкопана, максимум треть камней подрядчик не успел увезти. При этом мы старались идти на диалог и говорили, что если камни нужно срочно переложить, то мы найдем эксперта, который это сделает хорошо. Что будет дальше, предполагать сложно: подрядчик выкопает старые камни, а потом, как сможет, вернет их обратно – изначально он должен был просто уложить обычную плитку, это не реставраторы.

Историю хранят и делают люди. Кого и что тогда охраняет городская власть?



# Как одолеть Геракла?

**Борщевик Сосновского (Heracleum sosnowskyi Manden)** уже давно активно пытается распространяться на территории Санкт-Петербурга. В этом году он был замечен в старых районах, таких как Василеостровский и Петроградский, появился он и в Центральном районе, например, у Александро-Невской лавры, на Синопской набережной, на Миргородской, Кременчугской улицах и в Дегтярном переулке.

## Основные причины появления борщевика в городе

Основным средством расселения борщевика является ветер, его семена с близлежащих к городу полей разлетаются на расстояние от 2 до 50 м в зависимости от влажности и скорости ветра.

Семена растения также можно привезти в город из Ленобласти на протекторе обуви или привезти на шинах автомобиля. Как правило, семена борщевика осыпаются на землю в радиусе до 4 м от материнского растения, поэтому не рекомендуется приближаться к борщевику на расстояние ближе 4 м.

Почва из Ленобласти, используемая для реставрации газонов в городе, может содержать семена борщевика. Несмотря на заверения Комитета по благоустройству относительно качества используемого в городе почвоматериала, многие специалисты сомневаются, что можно гарантированно проконтролировать такую почву, так как семена борщевика сохраняют всхожесть в течение нескольких лет (не менее семи, а иногда до 12 лет).

Здесь следует напомнить, что и с экологической, и с экономической точки зрения, безусловно, более продуктивным представляется поддержание в городе устойчивых разнотравных сообществ местной флоры, не требующих постоянной рекультивации.

## Куда обращаться в случае появления борщевика Сосновского

Мероприятия по уничтожению борщевика были закреплены в новой поправке к закону «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» в декабре 2019 года.

Обязанность по их осуществлению, очевидно, лежит на собственнике земельного участка или его представителе (определяем с помощью РГИС <http://rgis.spb.ru/mapui/>), это может быть:

- управляющая организация (если это придомовая территория),
- муниципальный отдел по благоустройству (ЗНОП местного значения),



Газон по адресу: пр. Металлистов, д. 72, корп. 2

Мероприятия по уничтожению борщевика были закреплены в новой поправке к закону «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» в декабре 2019 года.

- Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга (ЗНОП городского значения),
- частный собственник территории.

В любом случае согласно выше-приведенному закону охране подлежат все зеленые насаждения, расположенные на территории Санкт-Петербурга, независимо от форм собственности на земельные участки.

Жители могут напрямую обращаться к ответственным за участок лицам или попробовать оставить заявку через электронную приемную Смольного или позвонить на 004.

Однако следует признать, что эффективному противостоянию борщевику, как и другим инвазионным видам, препятствует недостаточная координация между законодательством, научными ис-

следованиями и методами управления.

Как показывает практика, сотрудники ЖКС могут не получить грамотных инструкций от своего руководства и даже не получить защитной одежды, необходимой для такого рода работы, к которой они приступают иногда даже с голыми руками. Например, ЖКС № 3 Красногвардейского района недавно отрапортовал о своих победах фотографиями, на которых у одного сотрудника засучены рукава, у другого нет даже перчаток.

К сожалению, в случае обращения сотрудники ЖКС могут просто скосить растение, что в корне неправильно. А иногда вам могут просто ответить, что у районной администрации нет денег на уничтожение борщевика на неблагоустроенных районных территориях.

## Методы уничтожения борщевика в городских условиях

### МЕХАНИЧЕСКИЕ - Кошение

Вредный неэффективный способ. В ходе научных исследований Институтом биологии Республики Коми экспериментально было установлено, что регулярное скашивание борщевика Сосновского с интервалом 25–30 дней с июня до сентября даже в течение нескольких лет не оказывает значимого воздействия на численность популяции борщевика. Борщевик без потерь восстанавливает вегетативную массу, хорошо зимует и весной возобновляет рост.

Причиной является тот факт, что борщевики способны размножаться из подземных почек, и скашивание, что важно, только стимулирует растения к росту!

Однако, как подытоживают авторы глобального исследования по анализу мероприятий по ликвидации борщевика Сосновского в РФ, недооценка этих сведений и определенная инертность в принятии решений до сих пор приводят к широкому использованию метода кошения для ликвидации



борщевика Сосновского, несмотря на то, что, с точки зрения авторов, это затратный с экономической и бесполезный с научной точки зрения метод.

#### **– Выкапывание лопатой**

Необходимо выкопать растение до значительной глубины, чтобы удалить корневую шейку (у борщевика она находится на глубине 3–10 см под поверхностью почвы).

Растительные остатки обязательно должны быть сожжены, особенно это касается цветоносов, нельзя допустить того, чтобы сотрудники ЖКС выбросили их в общую помойку, как они это, к сожалению, делают в случае покосов.

Важно помнить, что в земле остаются семена (у борщевика они могут сами дозревать), и не исключено, что борщевик взойдет на этом месте снова. Тогда

его нужно опять выкопать, желательно ранней весной, чтобы растение не успело дать плоды.

Следует напомнить и такую полумеру: появившиеся соцветия необходимо срезать во избежание рассеивания семян (98% особей ценопопуляции борщевика – это монокарпики, они цветут и плодоносят один раз в жизни, после чего сами отмирают).

Но это необходимо делать очень аккуратно острыми секаторами и желательно в темное время, так как от опасного сока борщевика с фурокумаринами можно легко получить ожог при воздействии ультрафиолета. Соцветия должны быть сожжены.

#### **АГРОТЕХНИЧЕСКИЙ**

Ранней весной вспахивают территорию, затем проводят дискование почвы. После этого, чтобы из проросших семян не возникли

вновь заросли борщевика, проводят посев трав-доминантов.

Так, в Гатчинском районе Ленобласти на научной площадке Меньковской опытной станции Агрофизического НИИ в ходе эксперимента было продемонстрировано, что сорт топинамбура «Скороспелка» в течение года полностью вытесняет борщевик после проведения на поле вспашки и дискования.

Для вытеснения борщевика рекомендуются также такие растения, как костер (или кострец) безостый и ежа сборная (эффективность доказана на базе Института биологии Республики Коми).

В Белоруссии в качестве ремедиатора, помимо костра, используется представитель семейства бобовые – козлятник (он же галага лекарственная).

#### **УКРЫВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

– В мае засоренная территория вспахивается, на подготовленную почву настилается геополотно, на которое насыпается грунт с чистого участка слоем 3–5 см, по нему высевается смесь трав-доминантов из местных видов многолетних трав, приспособленных к северным климатическим условиям.

– Укрытие плотной черной пленкой, которая расстилается по всей территории и фиксируется балластом. Пленку оставляют до середины июня следующего года. Осенью в разрезы пленки можно сажать деревья и кустарники.

#### **ХИМИЧЕСКИЕ**

##### **– Гербициды**

Согласно СанПиН 1.2.2584-10 в городе не допускается применение гербицидов вблизи детских, школьных, спортивных площадок, вблизи водных объектов, вблизи продуктовых магазинов и т. д.

И только в случае угрозы «массового размножения вредителей» допускается применение гербицидов во дворах и на придомовых участках.

При этом необходимо закрыть доступ к территории на несколько

**Любой ли борщевик опасен для человека? Следует отметить, что борщевик бывает нескольких видов, некоторые виды борщевика используются в пищу, из него можно производить сахар и самогон, а мед из борщевика считается элитным.**



# Придомовая территория

14

## ФОТОФАКТ



дней и проводить обработку в ночное время в безветренную и недождливую погоду. Также допускается применение в таких случаях гербицидов лишь в самых малых концентрациях.

Однако концентрация применяемых для истребления борщевика гербицидов должна быть максимальной, что явно противоречит СанПиН. Также следует помнить, что используемые гербициды неэффективны при однократной обработке из-за последующего возобновления борщевика из семян, на которые не действует гербицид, и благодаря корневым отросткам.

Таким образом, сложно применять гербициды для борьбы с борщевиком на территории Санкт-Петербурга с нормативной точки зрения. Кроме того, оно и достаточно бессмысленно с той точки зрения, что используемые неселективные системные гербициды способны убить вообще все зеленое в нашем городе и нанести вред здоровью граждан.

### – Безгербицидные

Московскими исследователями была апробирована методика уничтожения борщевика посредством внесения в почву солевого раствора ( $\text{NaCl} \cdot \text{H}_2\text{O}$ ), в результате чего борщевик полностью погибает через 10 дней.

Это, безусловно, приводит к засолению почвы, что в свою очередь преодолевается посевом в течение 2–3 лет солестойких культур, например, злаковых.

### – Инъекции

Уничтожение борщевика с помощью специальной инъекции

екционной обработки гербицидами, например, «Экозара», применявшейся на охранных территориях, и методики, опробованные в Мордовии.

### БИОЛОГИЧЕСКИЕ

#### – Агрофитоценотический метод

Суть метода состоит в том, что снятая надземная часть устойчивого многотравного сообщества «накладывается» на засоренный участок, который перед этим предварительно подготавливается.

Результат достигается на второе лето при подсевании туда необходимой травосмеси.

Успешность такой стратегии борьбы показана на примере амброзии полынно-листной, относящейся к рудеральным растениям, так, искусственно созданные из многолетних трав фитоценозы позволили на Украине в течение семи лет эксперимента снизить численность амброзии до утраты ею хозяйственного значения.

### – Фитофаги

На сегодняшний день известен лишь один фитофаг, способный сильно снизить семенную продуктивность этого растения – это борщевичная моль, так как ее личинки съедают цветки всех зонтичных еще в бутонах, но пока возможность ее специальной интродукции изучается.

В любом случае пригодные для практического применения «беспозвоночные» и грибные средства находятся еще в стадии лабораторных разработок и испытаний.

## ВЫВОДЫ

Как показывает обзор, одиночные растения в городе, безусловно, проще ликвидировать, вооружившись лопатой и спецзащитой.

В случае обнаружения больших зарослей на запущенных городских территориях возможно применение отработанных методик с использованием укрывного материала, засаливания участка в сочетании с посевом растений, используемых для биомелиорации засоленных почв (на-

пример, представителей семейства амарантовых: сведы, лебеды, мари, кохии), точечных инъекций гербицида и, конечно, дискования земли спецтехникой с последующим посевом трав-доминантов.

Впрочем, все данные мероприятия должны начинаться весной, а не в разгар цветения.

Все места с зафиксированными произрастаниями борщевика необходимо обязательно картографировать и следить за ними не менее 5 лет.

Подготовлено по материалам паблика «Центральный район за комфортную среду обитания» ВКонтакте

## Техника безопасности

**Зачем соблюдать технику безопасности**

Сок борщевика при попадании на кожу вызывает сильные ожоги, которые могут появиться не сразу, а через 2–3 дня. В период роста в борщевике накапливаются вещества, которые повышают чувствительность организма к восприятию солнечного света (так борщевик заставляет солнце работать на себя). Их попадание на кожу человека приводит к ожогам до III степени. Чаще всего последствия попадания сока борщевика на кожу выражаются в волдырях, заполненных жидкостью, сменяющихся темными пятнами, которые сходят в течение 3–6 месяцев. Самые сильные ожоги борщевик вызывает, соприкасаясь с влажным телом в жаркие солнечные дни. Но для ожога достаточно даже непрерывного и несильного облучения солнцем. Покраснение и волдыри могут появиться как через несколько часов, так и через несколько суток, поэтому бывает, что пострадавший никак не связывает эти события. Отсюда и множество разногласий по поводу опасности борщевика. Считается, что наиболее опасен сок борщевика в период цветения, но в другое время он тоже опасен.

**Как одеваться, когда пошли на дело**

Приступая к зачистке территории от борщевика, обязательно надевайте плотную непромокаемую одежду. Можно также использовать одноразовый костюм химзащиты.

Старайтесь, чтобы открытых участков тела не было вовсе, в особенности берегите лицо и глаза. Желательно прикрыть лицо специальной маской из оргстекла, часто такие используют коммунальщики, когда ксят бензокосами траву.

На руках должны быть резиновые перчатки (лучше химически стойкие, но в некоторых случаях обычные хозяйственныне тоже подойдут), а на ногах резиновые сапоги.

Удобно приматывать резиновую перчатку к рукаву одежды бумажным скотчем, чтоб точно ничего не сползло. Лучше всего подходит для этого

именно бумажный скотч, так как он потом легко снимается и не оставляет следов на одежде.

Не помешает также респиратор (некоторые люди начинают кашлять от запаха борщевика). Если у вас аллергия, то к цветущему борщевику лучше близко не подходить, так как респиратор тут уж не поможет. Респиратор также рекомендуется надевать при работе с гербицидами для защиты органов дыхания.

По возвращении домой следует постирать одежду очень тщательно (если есть возможность, в стиральной машинке 2 раза), перчатки резиновые лучше или выкинуть (если они обычные хозяйственныне) или качественно отмыть с хозяйственным мылом. Руки помыть с хозяйственным мылом, да и целиком человеку тоже стоит качественно помыться с мылом. Если у вас есть склонность к аллергиям, то можно также принять противоаллергическое средство.

**Если все-таки сок борщевика попал на кожу, то:**

- промокнуть салфеткой или платком и укрыть от солнца;
- промыть дома пораженные места водой с мылом;
- обработать антисептиком (спиртом либо слабым раствором марганцовки, либо приложить примочку из раствора фурацилина);
- защитить пораженные участки кожи от солнечных лучей минимум на двое суток;
- принять противоаллергическое средство, если вы аллергик;

– если случился ожог (началось покраснение), можно втереть в него эфирное масло лаванды – это немного смягчает последствия;

– если поражения кожи не удалось предотвратить, обратиться к врачу и следовать его указаниям.

Часто рекомендуют обожженные места в течение 3 дней утром и вечером обрабатывать футорцином и параллельно пропить курс антигистаминного препарата. Врачи рекомендуют эти пузьри не вскрывать, а дать им пройти, применяя выпиленные ими мази (пантенол,



BJÖRNLOKA, HERACLEUM SIBIRICUM L.

например) либо прикладывая разрезанный вдоль лист алоэ. Пораженные участки изолировать бинтом, делая нетугие повязки. Когда пузырь лопнет, жижа из него впитается в бинт, не растечется, не попадет на здоровую еще кожу и не спровоцирует новый ожог (были случаи). Для подсушивания лопнувших пузырей подходит циндол.

И все же лучшие меры – профилактические. Страйтесь не допускать попадания сока борщевика на кожу.

**Как уберечь детей от борщевика**

Желательно научить их распознавать борщевик любого размера, а не только когда он трехметровый и цветет. Объясните, чем опасно прятаться в борщевике, строить из него домики, а также делать из его стеблей «подзорную трубу» (от последнего можно без глаз остаться). Дудочки и трубочки для плевания тоже делать из него нельзя. Убедитесь, что ребенок не просто покивал головой, а на самом деле умеет отличить борщевик от других растений и все понимает.

**Когда и как можно нарушать технику безопасности**

1. Если вы хотите срезать одинокий зонтик где-нибудь на

краю поля, то не обязательно одеваться по полной программе. К одионокому борщевику почти всегда можно подойти на расстояние вытянутой руки и быстрым движением отрезать цветок, чтоб пока он падает успеть убрать руку. Но этот трюк подходит только для людей взрослых, трезвых и аккуратных. При несоблюдении любого из этих условий лучше не выпендриваться и одеваться как следует в любом случае!

2. Ходят слухи, будто ранней весной сок борщевика не опасен. Это неправда!

3. Есть мнение, что если проконтактировать с борщевиком вечером, не попасть под прямые солнечные лучи, а потом прийти домой и хорошо помыться с мылом, то ничего не будет. В некоторых случаях это может сработать, но если от момента контакта до момента мытья прошло ощущимое время, то сок мог успеть частично впитаться в кожу, и вы его уже ничем не отмоете. А на следующий день или через день вы получите свой вполне закономерный ожог. Для ожога бывает достаточно рассеянного света, не обязательно загорать на солнышке.

**Источник: обществоное объединение «Антиборщевик»**



нам пишут

Михайлов Денис Владимирович  
Мыльников Андрей Александрович



## Рекомендуемые методы реновации и работы по реконструкции и модернизации жилого фонда

В 1994 году в соответствии с правовыми актами, выпущенными мэром Санкт-Петербурга, ЛенжилНИИпроект совместно с главным архитектором города подготовил программу строительства мансард. Как представлялось руководству города, эти сооружения – переоборудованные чердачные пространства – должны были предназначаться архитекторам и художникам в качестве мастерских наподобие парижских. Комитетом по градостроительству и архитектуре, Комитетом по охране памятников были обозначены условия объемных и планировочных решений в соответствии с указаниями мэра города.

В то же время никто не формулировал участие в обсуждении и согласовании данных работ с жителями домов. Не были определены технические условия по ремонту частей существующих зданий для улучшения их технического состояния. Часть создаваемых помещений предполагалось передавать в ведение администрации города либо выплачивать инвестиционные отчисления за право проведения работ. В основном город получал отчисления, которые рассчитывались районными агентствами КУГИ.

В разработке архитектурных предложений приняли участие многие талантливые архитекторы, вынося за пределы существующих габаритов кровли обоснованные изменения, которые имели подтверждения в виде технических обоснований и обследований квалифицированных специалистов и профильных проектных институтов.

Однако, как часто случается, инвестиционные инициативы ряда застройщиков основывались на принципе быстрого возврата инвестируемых средств и извлечения прибыли, исключающем соблюдение интересов собственников жилья в целом ряде зданий Санкт-Петербурга.

Зачастую застройщики, подменяя правовые нормы администра-



Ул. Мира, 10

тивным ресурсом, фактическишли на противостояние объективным требованиям жителей домов.

Кроме объективных социальных проблем в соответствии с новыми распоряжениями руководства города, КУГИ, администраций районов стремительно исполняющих правила вновь изданных руководящих документов, недобросовестные инвесторы создали существенные противоречия между намерениями быстро получить экономический результат и условиями жителей, проживающих в исторической части города и справедливо требующих исполнения определенных требований. Основная проблема большой части инвесторов состояла в выделении мансардных работ в отдельный инвестиционный проект, отделенный от проблем самих зданий и объективных технических задач.

В 2005 году Жилищным кодексом РФ были урегулированы основные проблемы мансард-

ного строительства в Санкт-Петербурге. Правовые документы существенно защищили интересы граждан. Бум мансардного строительства в свободном правовом поле был остановлен. Дальнейшая деятельность инвесторов определялась решениями общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, которые определяли конкретные условия проведения реконструкции в многоквартирных домах с надстройкой мансардных помещений и приспособлением для современного использования других частей зданий. Санкт-Петербург как собственник части помещений также формировал условия работ.

Вместе с тем ряд событий определял дополнительные условия вхождения инвесторов в проект. Собственники нескольких домов в исторической части Санкт-Петербурга оказались перед выбором сноса их жилых домов или реализации намерений инвесторов по реконструкции.

В процессе проведенного анализа были выяснены основные требования собственников и условия реализации инвестиционных программ застройщиков. Комплекс сформированных инвестиционными договорами условий предлагал компенсацию износа зданий, проведение неотложных восстановительных работ и ремонт в помещениях собственников.

В период с 2000 года были реализованы десятки успешных инвестиционных проектов, в том числе в исторической части Санкт-Петербурга. Существенные системные архитектурные и технические проработки были выполнены рядом проектных институтов, специалистами Московского архитектурного института, принявшими участие в разработке нормативной базы и строительных правил. Был подготовлен и принят новый СНиП «Жилые здания». Разработан стандарт организации работ по реконструкции и модернизации жилого фонда.



Набережная р. Фонтанки, 8

Рекомендуемые методы реновации применяются повсеместно.

Для целого ряда населенных пунктов страны были предложены программы реконструкции типовой застройки. Пилотные проекты в составе этих программ были реализованы при участии специалистов Дании, организовавшей фонд ряда скандинавских предприятий. Предлагаемые мероприятия обеспечивали выполнение требований по энергосбережению, модернизации жилья и снижению эксплуатационных затрат.

По программе фонда проводились обучение и переподготовка специалистов с посещением объектов работ, предприятий поставщиков основных материалов, изделий и инженерного оборудования. Обучение прошли сотни специалистов и муниципальных работников. Часть из них изучала опыт работы в Дании.

В процессе реализации инвестиционных проектов прежде всего были выполнены условия решений собственников жилых домов. Инвестиционные условия определяли объемы и наименования ремонтных работ, которые существенно улучшали условия проживания граждан и не покрывались программой капитального ремонта Жилищного комитета, а в дальнейшем Фонда капитального ремонта Санкт-Петербурга.

Программы работ по отдельному многоквартирному дому оценивались в зависимости от параметров (общей площади) здания от 500 000 до 1 000 000 условных единиц, в сопоставимых ценах от 30 до 70 миллионов рублей. Более 30% стоимости работ составляли при этом работы по ремонту строительных конструкций и инженерных систем зданий и помещений граждан, собственников и нанимателей.

Кроме основного (обязательного) перечня работ на указанные суммы инвесторы выполняли исключительные условия, которые выходили за рамки инвестиционных договоров и подтверждали их добросовестное отношение к делу и профессиональную ответственность.

Например, по инициативе одного из инвесторов была воссоздана сгоревшая

башня дома № 10 по улице Мира. Восстановлен исторически располагавшийся лифт в доме № 28 по наб. реки Фонтанки.

Инвесторами были спасены от сноса дом № 8 по наб. реки Фонтанки и дом № 28 по 7-й линии В.О.

**Программа работ по реализованным объектам без привлечения бюджетных средств в настоящий момент оценивается в 2 миллиарда рублей.**

**Основные наименования выполненных работ по условиям инвестиционных договоров:**

- Усиление оснований и фундаментов зданий.
- Усиление или замена аварийных строительных конструкций.
- Утепление строительных конструкций.
- Ремонт фасадов.
- Ремонт лестничных клеток.
- Замена оконных блоков на ЛК и в квартирах граждан.
- Установка лифтов.
- Ремонт в квартирах жителей много квартирных домов.
- Реконструкция инженерных систем, перекладка инженерных сетей.
- Благоустройство территории зданий, асфальтирование дворов.
- Восстановление зеленых насаждений.
- Установка конструкций и оборудования по охране периметра территории зданий.
- Оказание социальной помощи нуждающимся гражданам.

В основном действия инвесторов проводились в инициативном порядке без использования средств Санкт-Петербурга и показали возможный потенциал совместной работы по принципу объединения частного и государственного (регионального) финансирования. Объединение усилий определило возможную перспективу по реализации государственных программ – «Жилище», «Расселение ветхого жилья» и коммунальных квартир.

## «Эффект неоспорим»

7 августа в пресс-центре ТАСС состоялась пресс-конференция Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, посвященная работе зоны платной парковки.

Председатель КРТИ Андрей Левакин напомнил, что основная цель создания платной парковки в центре – упорядочить хаотичную парковку и оптимизировать транспортные потоки. Действующая зона является пилотной, и на этом проекте необходимо отработать все возможные нюансы, прежде чем продолжить его масштабирование – расширение платной зоны.

В марте 2020 года были внесены поправки в статьи 26.10 и 28.1 КоАП, что позволило КРТИ выносить штрафы за нарушение правил пользования зоной платной парковки. «В этом же месяце был отмечен всплеск оплаты за пользование парковками, но затем из-за ситуации с коронавирусом зафиксировано падение. До этого момента доход от пользования платными парковками составлял в среднем 3,68 млн рублей в месяц. Из-за пандемии он снизился на 47%. Видно, что жители находились дома, соблюдали самоизоляцию, меньше передвигались по городу и меньше оплачивали почасовую парковку. Сейчас ситуация с использованием платных парковок начинает исправляться», – сообщил Андрей Левакин.

О целях создания и результатах пятилетней работы платной зоны рассказал директор Центра транспортного планирования Рубен Тертерян: «Создание в 2015 году пилотной зоны платных парковок в центре города являлось мерой устранения нерегулируемой запаркованности улиц. Машины в центре были припаркованы в два ряда. Сегодня на ключевых магистралях движения в зоне платной парковки пропускная способность улиц выше, чем в среднем по городу. Поэтому эффект от создания платной парковки является неоспоримым».



Фото: КРТИ СПб



Андрей Рысов

## Закон, которого нет

8 июля петербургское Заксобрание приняло, а 23 июля губернатор подписал закон о запрете продажи алкоголя в барах менее 50 кв. метров, расположенных в многоквартирных домах. Документ фактически запрещает так называемые «наливайки». Однако вдруг оказалось, что он мало пригоден для города. Депутат Денис Четырбок заявил, что готовится новый закон, возможно, взамен июльского.

В начале августа в Заксобрании прошло первое заседание рабочей группы, посвященной этому уже принятому закону. **Денис Четырбок** отметил, что состоявшийся закон был, как бы... пристрелочным.



«Ситуация с законом неоднозначная, и здесь надо искать компромисс между позициями жильцов этих многоквартирных домов <...> и представителями барной индустрии». В рабочую группу, по словам Четырбока, могли попасть все желающие. «Мы никого не ограничивали, отсева не было», – подчеркнул он. Депутат пояснил, что итогом деятельности группы, работа которой продлится где-то до сентября, станет концепция для написания нового закона, который будет регулировать частности, например «авторские бары».

Почему не получилось сначала провести широкое обсуждение, а потом принимать закон, так и осталось загадкой, в том числе для уполномоченного по защите прав предпринимателей в Петербурге **Александра Абросимова**.

«Мы не знаем вообще, какое количество баров подпадает под этот закон, – сообщил он. – В Комитете по промышленности таких данных нам не дали, их просто нет, равно как их нет и в других местах, куда бы мы обращались».

По итогам заседания группы Денис Четырбок отметил, что было принято решение о «десяти магистральных направлениях» дискуссии. В частности, предполагается создать реестр «авторских баров», введя определение, что же такое «авторский бар», обозначить условия работы авторских баров в центральной части города, предусмотреть наличие двух лицензий, когда днем – это магазин, а ночью распивочная, ввести реестр «недобросовестных предпринимателей». Также надо, по мнению депутата, понять: что

такое площадь зала, куда бы могли войти и барная стойка, и туалеты для посетителей и так далее. Сложность в том, что многие из этих вопросов являются прерогативой федерального законодательства. Четырбок отметил, что в течение двух недель будет проведена юридическая экспертиза этих направлений. В частности, надо будет выяснить, что находится в юрисдикции города, а что потребует законодательной инициативы «в центр», а также что именно может стать основой для нового городского закона.

Тут снова встает вопрос: а отчего же все эти действия не были предприняты раньше, почему депутаты, избранные народом, изначально не сумели пообщаться с людьми? Не организовали соответствующую юридическую

экспертизу? Ответ дал сам парламентарий: «Принципиально речь не идет о пересмотре существующего закона. Его поддержали 42 депутата, он подписан губернатором. К тому же я получил много слов поддержки от жителей города...» Также Четырбок несколько удивленно отметил, что «последние полторы недели мы только и делали, что говорили о правах предпринимателей». А удивляться есть чему.

«Дверями нашего города» называет «т. н. барную империю» председатель Петербургского отделения РОО «Деловая Россия» **Дмитрий Панов**. Он поясняет, что пресловутые шум и грязь, которые, к сожалению, сопровождают подобные места, конечно, есть. Но есть и «гастрономические направления туризма». Панов утверждает, что во многих гидах на карте «помечены такие места», которые стали в числе прочих прелестей города «магнитами» для приезжающих иностранцев. Ведь это и деньги в казну города, и рабочие места для тех же горожан.



«Но, – продолжает "делоросс", – подобные предприятия общепита встроены в инфраструктуру города. Зачастую и вентиляция, и канализация совмещены с общедомовыми. К тому же у нас стихийно появляются различные "улицы Рубинштейна", которые обрастают барами, что сами себя мультилицируют, а туристы, как принято, пытаются посетить за вечер три-четыре таких бара, и есть необходимость их как-то дисциплинировать». Взамен он предложил наоборот «попытаться пойти навстречу владельцам таких баров и начать самим организовывать подобные локации». Цена вопроса, по мнению эксперта, – 100–150 баров, где работают «порядка 2000 человек, и в случае вступления в силу нынешнего закона это около 1 млрд рублей выпадающих доходов из городского бюджета».

– Я считаю, что данный законопроект был принят без оценки ре-

гулирующего воздействия, – отметил Александр Абросимов во время онлайн-пресс-конференции в агентстве Интерфакс 30 июля. – Свое мнение я не изменил. Я сейчас буду работать с точки зрения того, что необходимо провести экспертизу воздействия на бизнес данного законопроекта, и настаивать на проведении оценки, может быть даже отмены данного законодательного акта. С точки зрения соблюдения тишины, вы же помните, что еще 4–5 лет назад была принята норма закона, запрещающая курить в заведениях общепита – ресторанах, барах и так далее. И конечно, особенно в летнее время, люди выходят курить на улицу. Если в зимнее время этот процесс быстро завершается, а вот летом... Может, тогда и эту норму стоит пересмотреть и вновь разделить залы на курящие и некурящие, чтобы люди не выходили на улицу и не создавали дополнительный шум. Так что к этому вопросу надо подходить более комплексно.



В заключение Абросимов напомнил, что авторы законопроекта получили шесть заключений от общественных организаций, из которых только две поддержали его полностью: организация жителей улицы Рубинштейна и клуб единоборств «Сталинград». Ассоциация производителей пива выступила против, а Комитет по промышленной политике, аппарат уполномоченного по правам предпринимателей и ТПП выступили за планку в 20 кв. м. Однако в итоговом варианте закона эти 20 квадратов переросли в 50, что явно не «улыбнуло» предпринимателей. И, возможно, впоследствии также не порадует и прокуратуру. Оттого-то Денис Четырбок и заикнулся о написании нового закона. То ли взамен, то ли еще один.

«Самое главное — внимательно во всем разобраться и услышать всех. Мы должны принять решение, которое всех устроит. Думаю, что это возможно сде-

лать», – такими словами открыл заседание рабочей группы спикер городского парламента **Вячеслав Макаров**. Возможно, он тоже начал понимать масштабы создаваемой проблемы.



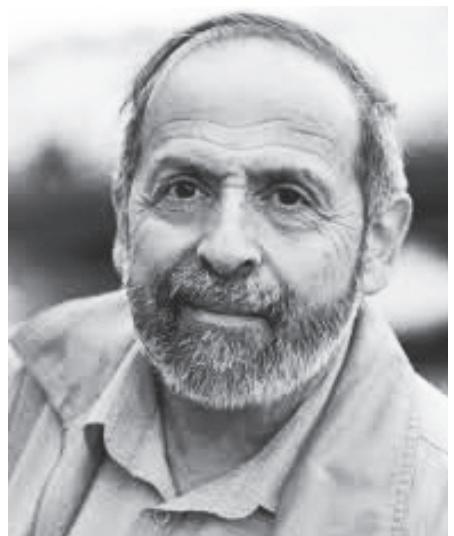
Все бы ничего, но буквально в этот же день крышкой над ушами Четырбока и Макарова постучал «рояль в кустах». В вечернем эфире телеканала 78 губернатор **Александр Беглов** тоже фактически признался в совершенной ошибке.



– Подписывая этот закон, я старался защитить интересы жителей, прежде всего – новостроек, – сказал Беглов. – Но в целом принятие закона о «наливайках» – поспешность отдельных депутатов. Надо было провести консультации, с людьми поговорить. Наши бары в центральной части города – наша городская фишка. Туда собирались люди пообщаться, бары – это ведь не только алкоголь, но и безалкогольные напитки. И не нам эту культуру прекращать. Депутаты поторопились. Нужно взять и решить вопрос, внести соответствующие изменения в интересах жителей, и в интересах этого бизнеса.

– А что же вы, Александр Дмитриевич, закон подписали? Могли вето наложить и предложить поправки – но не сделали этого. Или его подписал какой-то другой губернатор? Раз подписали – несете полную ответственность. И не при-

творяйтесь теперь, что вы тут ни причем, – парировал пассаж градоначальника другой депутат Заксобрания и противник данного варианта закона Борис Вишневский.



В общем, хотели отдельные депутаты словить сиюминутный хайп, а в итоге заварили кашу. Повторюсь, прислушаться к мнениям жителей надо было изначально, причем гораздо раньше, еще до начала появления шума и грязи на Рубинштейна или Думской. Взять хотя бы самую простую ситуацию: ставить у парадной скамейку или не ставить? На одной чаше весов – возможность посидеть пожилым, да и просто уставшим у подъезда дома. На другой чаше – вероятность, что по вечерам эту лавочку оседляют подростки с напитками различной степени тяжести, сопровождая свои посиделки громкой музыкой, матом и прочими сопутствующими увеселениями. А если неподалеку присутствует еще и «заправочная» в виде «наливайки»? Задача усложняется во сто крат.

Вот если бы у этих домов были настоящие органы самоуправления, которые могли сначала принять решение о переводе того или иного жилого помещения из жилого в нежилое с последующей организацией там пресловутой «наливайки»... Но одни поленились, другие вовремя подсуетились и – вот тебе, пожалуйста, на глазах вырастает абстрактная «рубинштейна», где не продохнуть от шума и дыма. И мы сейчас авральными темпами по старой российской традиции пытаемся запрячь телегу, поставив назад лошадь.

А ведь надо было сначала посчитать все: и точки продажи алкоголя, и возможные выпадающие налоги. Затем провести широкую дискуссию, провести юридическую экспертизу и только тогда представить городу нормальный закон. А сейчас получаем законодательство, которое невозможно исполнить. Увы.



# Порядок согласования остекления балкона

**В связи с неоднократными обращениями собственников жилых помещений в многоквартирных домах по вопросу согласования остекления в индивидуальном порядке Комитет по градостроительству и архитектуре считает необходимым разъяснить действующий порядок согласования.**

Согласно Правилам благоустройства расположение и внешний вид балконов и их элементов на фасаде должны иметь единый характер и соответствовать фасадным решениям и композиционным приемам здания. Выполнение данного требования возможно только при условии разработки проекта благоустройства в отношении всего фасада или фасадов здания в целом.

Рассмотрение данного вопроса возможно при подаче заявления на комплексное изменение проектного решения в отношении балконов от организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, либо уполномоченного представителя собственников помещений в здании – в порядке, предусмотренном Правилами благоустройства. Таким образом, **управляющим компаниям целесообразно обеспечить проведение собрания собственников помещений для последующей подачи заявления от собственников на согласование – поскольку согласование остекления балкона в индивидуальном порядке одним из собственников жилого помещения в многоквартирном доме невозможно.**

Государственные услуги по выдаче задания и согласованию проекта предоставляются комитетом без взимания платы.

**1**

Проводится общее собрание собственников помещений для последующей подачи заявления от собственников на согласование

**2**

Направляется заявление в Комитет по градостроительству и архитектуре с приложением документов, определенных Правилами благоустройства, в целях получения задания на разработку проекта благоустройства – остекления балконов

**3**

Разрабатывается проект благоустройства – остекления балконов

**4**

Направляется заявление в Комитет по градостроительству и архитектуре от заинтересованного лица в целях согласования проекта благоустройства – остекления балконов

**5**

По результатам рассмотрения обращения комитет решит вопрос о выдаче задания на комплексное остекление фасада – с учетом уже размещенных конструкций остекления и возможности их сохранения с позиции отсутствия нарушений архитектурно-градостроительного облика фасадов здания.

# 295



жестких кровель было отремонтировано в 2019 году в Санкт-Петербурге по заказу Фонда капитального ремонта

# 399



металлических кровель планируется отремонтировать в 2020 году согласно краткосрочному плану

# 37



жестких кровель в этом году ремонтируется в Адмиралтейском районе

# 82



жесткие кровли в этом году ремонтируются в Центральном районе

# 45



жестких кровель в этом году ремонтируется в Петроградском районе

# 27



мягких кровель во Фрунзенском и Московском районах отремонтируют с применением технологии вторичного использования битумных отходов



# КОНСЬЕРЖЪ

Учредитель и издатель  
ООО «Издательский дом  
«Консьержъ»

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

Генеральный директор  
издательства, главный редактор  
Гоцуленко Татьяна Игоревна

Редактор газеты  
Курбеко Лилия

Корректор  
Розанова Татьяна

Подписной индекс в Санкт-Петербурге  
11003

Подписка через редакцию  
(812) 907-18-60,  
(812) 528-19-70,  
e-mail: [konserg-media@yandex.ru](mailto:konserg-media@yandex.ru)

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

Подписка на сайте [www.spbpost.ru](http://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 № 39  
Выходит 1 раз в 3 недели  
по понедельникам.  
Подписано в печать по графику и  
фактически 07.08.2020  
в 17 ч. 00 мин.  
Цена свободная.

Знак информационной продукции 12+

## Открыт прием заявок на предоставление жилья в наемном доме

В СПб ГБУ «Горжилобмен» открыт прием заявлений от граждан о предоставлении квартир в наемном доме по адресу: г. Красное Село, Гатчинское шоссе, д. 10в.

Прием осуществляется специалистами СПб ГБУ «Горжилобмен» с понедельника по пятницу по предварительной записи через сайт учреждения [www.obmencity.ru](http://www.obmencity.ru), сервис «Запись онлайн».

В предлагаемом к заселению наемном доме 2 этажа, 4 квартиры: 3 квартиры – трехкомнатные, 1 квартира – четырехкомнатная. Общая площадь квартир варьируется от 80,6 до 98,7 кв. м. Все квартиры с полной чистовой отделкой. Наемный дом находится в полностью сформированном жилом районе Санкт-Петербурга, в шаговой доступности от остановок общественного транспорта. Рядом находятся школа, детский сад, поликлиника, продовольственные магазины.

Данная программа предназначена для содействия петербуржцам в улучшении жилищных условий. В Санкт-Петербурге программа начала действовать с 2016 года. Наемный дом – это многоквартирный



дом, в котором все квартиры находятся в собственности города и предоставляются гражданам по договору найма. Чтобы получить квартиру в наемном доме, необходимо обратиться в жилищный отдел администрации района по месту регистрации с заявлением и пакетом документов для принятия на учет. Далее необходимо обратиться в СПб ГБУ «Горжилобмен» с заявлени-

ем о предоставлении жилья в наемном доме. Затем документы направляются на рассмотрение жилищной комиссии Жилищного комитета. На основании распоряжения Жилищного комитета с заявителем заключается договор найма.

Подробная информация на сайте Горжилобмена: [obmencity.ru](http://obmencity.ru).

**Информация  
Жилищного комитета**

## В Петербурге актуализируется система оповещения населения о чрезвычайных ситуациях

Губернатор Александр Беглов подписал постановление о внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 06.08.2012 № 798 «Об организации оповещения населения Санкт-Петербурга о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени».

Постановление актуализирует систему оповещения населения с учетом реалий эксплуатации и технического развития. В частности, состав резервных средств оповещения дополнен стационарными и носимыми средствами, комплектами запасных частей и принадлежностями. Также руководителям организаций, владеющим техническими средствами оповещения, вменяется в обязанность обеспечить их эксплуатационно-техническое обслуживание. Кроме того, состояние технических средств оповещения будет проверяться с нескольких пунктов управления, что увеличит надежность всей системы в целом.





Наши услуги

23



# ВЫПИСКИ ИЗ РОСРЕЕСТРА

(информация о собственниках)

Высылаем на электронную почту в формате PDF

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

Сроки изготовления зависят от количества помещений в заказе и работы Росреестра.

## ВНИМАНИЕ!

Просьба связываться по телефону для уточнения информации по работоспособности базы Росреестра в текущий момент.

Заказывайте по электронной почте [konserg-media@yandex.ru](mailto:konserg-media@yandex.ru)

Телефон для справок: **(812) 907-18-60**

# ПОДПИСКА НА ГАЗЕТУ

**(812) 907-18-60**

# ПРАВОВОЙ ЦЕНТР

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



## Услуги для сферы ЖКХ:

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

## Регистрационные услуги

(в т. ч. изменение и регистрация устава)

## Услуги для юридических лиц

## Услуги для физических лиц

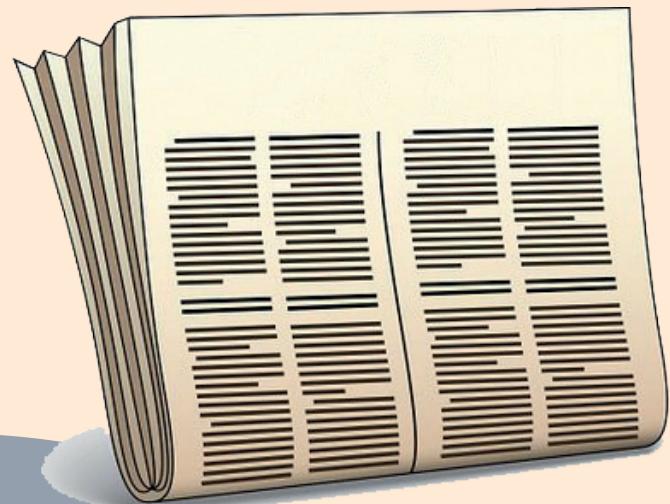
(в т. ч. адвокат)

## Налоговый аудит и консалтинг

## Нельзя провести очное собрание?

Напечатаем информационный бюллетень с отчетом за прошлый год и планами на этот

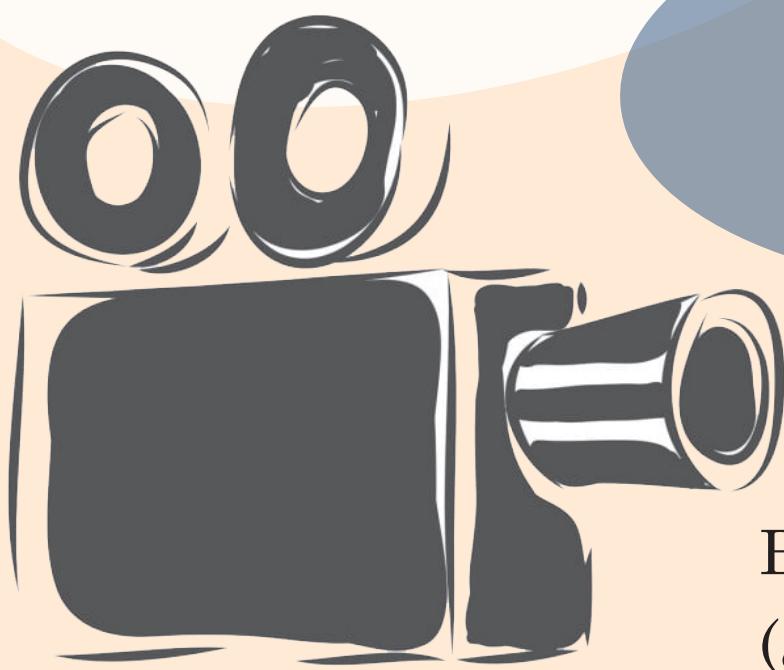
Поможем снять видеообращение к жителям, разместить его в Интернете



Предлагаем современные решения

Организуем заочное собрание

Подготовим реестр собственников



Ваш «Консьержъ»  
(812) 907-18-60

