ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ

TEMA HOMEPA



B STOM HOMEPE



В Госдуму внесен законопроект, запрещающий «раскидывать» по соседям долги неплательщиков за ЖКУ.



Что из себя представляет Территориальная схема обращения с отходами в Санкт-Петербурге? Оценивают эксперты.



Растет недовольство петербуржцев увеличением взносов на капитальный ремонт. Но только ли в деньгах дело?

ПОДПИСКА

(812) 907-18-60

Вопросы и предложения к XIII ежегодной конференции «Проблемы ТСЖ и пути их решения» редакция просит направлять на эл. почту editor@konserg.ru





Реклама

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

Нашими 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

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 Виктория Опекина

Госдума «раздувает» Жилищный кодекс

Очередные поправки в ЖК РФ, которые на этот раз инициируют парламентарии, касаются запрета на перераспределение задолженности отдельных лиц за коммунальные услуги между всеми собственниками жилых помещений в многоквартирном доме. Остается загадкой, кто эти «отдельные лица», так как опрошенные нами эксперты подтверждают, что ни управляющие компании, ни объединения собственников жилья этим не занимаются.

Запрет на взыскание чужой задолженности по оплате общедомовых коммунальных услуг депутаты предлагают закрепить в Жилищном кодексе. 23 января соответствующий законопроект (№ 887481-7) был внесен в Госдуму. Авторы документа предлагают указать в ст. 157 Жилищного кодекса, что предоставляющие коммунальные услуги организации и управляющие компании не вправе перераспределять задолженность за коммунальные услуги на общедомовые нужды между собственниками жилых помещений в многоквартирном доме.

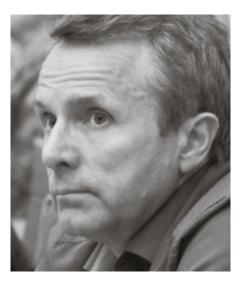
В пояснительной записке к законопроекту говорится, что нередко соответствующие организации при возникновении задолженности по оплате общедомовых коммунальных услуг не пытаются получить средства от тех лиц, которые не выполнили свою обязанность по оплате соответствующих услуг, а перераспределяют долг между всеми собственниками жилых помещений в доме.

– На практике организации, предоставляющие коммунальные услуги, и управляющие компании при взыскании задолженности платы на общедомовые нужды в многоквартирных жилых домах



зачастую допускают перераспределение долгов на добросовестных плательщиков, что является нарушением принципа социальной справедливости, – утверждает автор законопроекта, депутат-единоросс **Виктор Шрейдер.**

Нам стало интересно, какую практику имеет в виду депутат, и мы обратились непосредственно к работникам отрасли. Так, Евгений Пургин, председатель совета СРО «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере» сообщил, что петербургские УК такой механизм не применяют, так как это может плохо сказаться на имидже компаний.



— Основная проблема в ЖКХ на сегодня — это схема расчетов с монополистами. У УК часто возникает проблема долгов перед ними из-за неплатежей отдельных граждан. Например, УК собрала 80% с жильцов квартплаты, а ресурсники взыскивают все 100%, как будто все заплатили. Но покрывают эту разницу УК не за счет добросовестных собственников. Такого правового механизма попросту нет. Компания такие финансовые провалы покрывает за счет других услуг или снижения

качества их предоставления, или за счет удешевления этих услуг, например, если удается найти более дешевого подрядчика, или создает кредиторскую задолженность перед подрядчиком. Это в том случае, если она является исполнителем коммунальных услуг. Если у жителей заключены прямые договора с монополистами, то ресурсоснабжающие организации сами решают проблему неплатежей напрямую с жителями. Сейчас тенденция такая, что УК стараются как можно меньше оставить услуг в квитанции, даже расчеты за домофон и антенны идут напрямую между жильцами и фирмами, которые оказывают эти услуги, – говорит Евгений Пур-

По его словам, этот законопроект носит скорее популистский характер, и реальные положительные изменения в ситуации с задолженностью вряд ли наступят после его принятия.

Кто же платит за соседа?

Единственная возможность «навесить» долги соседей на добросовестных плательщиков – это созвать общее собрание собственников и получить от них на это согласие. Но как признаются председатели ТСЖ, в здравом уме на это никто не пойдет.

– Покажите мне такой протокол собрания, где собственники проголосуют за погашение долгов соседей-неплательщиков? Такое возможно разве что в сумасшедшем доме. Другого легального способа повесить долги одних собственников на других в нашем законодательстве нет, – говорит Сергей Костычев, председатель ТСЖ «Пловдивская, 9».



По его мнению, со времен принятия Жилищного кодекса его постоянно «раздувают» бесконечными поправками, которые направлены лишь на избыточный контроль работающих в жилищно-коммунальной сфере организаций, но сама ситуация в ЖКХ в лучшую сторону не меняется.



Как заявил в конце 2019 года бывший вице-премьер России Виталий Мутко, долги потребителей за коммуналку составляют 1,3 трлн руб. Он подчеркнул, что объем задолженности является большой проблемой для отрасли.

Спросите у юриста

ВОПРОС

Какова ответственность за самовольное подключение к центральной системе водоотведения физическим лицом в индивидуальном жилом доме? Если сумма штрафа большая (с учетом пеней), может ли истец уменьшить сумму взыскания?

На вопрос отвечают эксперты службы Правового консалтинга ГАРАНТ Данилова Наталья и Амирова Лариса.

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу. При произведении расчетов за самовольное подключение к центральной системе водоотведения физическим лицом в индивидуальном жилом доме могут применяться Правила № 776. Порядок расчета установлен методическими указаниями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.10.2014 № 641/пр. Сумма доначислений, предъявляемых в суд для взыскания, может быть уменьшена истцом.

Обоснование вывода

Правоотношения в сфере водоснабжения и водоотведения регулируются Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон № 416-ФЗ).

В соответствии с ч. 1 ст. 20 Закона № 416-ФЗ коммерческому учету подлежит в том числе количество сточных вод, принятых от абонентов по договорам во-

доотведения. Согласно п. 10 ст. 20 Закона № 416-ФЗ осуществление коммерческого учета расчетным способом допускается при отсутствии прибора учета, в том числе в случае самовольного присоединения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Согласно пп. «а» п. 14 Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных постановлением Правительства РФ № 776 от 04.09.2013 (далее – Правила № 776) при отсутствии прибора учета, в том числе в случае самовольного присоединения и (или) пользования централизованными системами водоснабжения, коммерческий учет воды осуществляется расчетным способом.

Согласно п. 24 Правил № 776 при самовольном подключении и (или) пользовании централизованной системой водоотведения объем отведенных сточных вод определяется расчетным способом в соответствии с методическими указаниями по расчету объема принятых (отведенных) сточных вод с использованием метода учета пропускной способности канализационных сетей, утверждаемыми Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.10.2014 № 641/пр), за период времени, в течение которого осуществлялось такое самовольное присоединение и (или) пользование, но не более чем за 3 года. При этом период времени, в течение которого осуществлялось самовольное присоединение и (или) пользование централизованными системами водоотведения, определяется с даты предыдущей контрольной проверки технического состояния объектов централизованной системы водоотведения в месте, где позже был выявлен факт самовольного присоединения и (или) пользования централизованными системами водоотведения, до даты устранения самовольного присоединения (прекращения самовольного пользования).

Никаких ограничений по применению Правил № 776 в отношении физических лиц, а также в отношении индивидуальных жилых домов не установлено, то есть Правила № 776 распространяются и на физических лиц, осуществивших самовольное подключение индивидуального жилого дома к центральной системе водоотведения.

Данный вывод подтверждается и судебной практикой, смотрите, например, определение Московского городского суда от о2.02.2018 по делу № 4г-16888/2017; а также апелляционные определения СК по гражданским делам Тульского областного суда от о1.02.2018 по делу № 33-34/2018, СК по гражданским делам Тульского областного суда от 31.05.2018 по делу № 33-1833/2018; СК по граждан-

ским делам Верховного Суда Удмуртской Республики от 25.12.2017 по делу № 33-6082/2017.

Что касается возможности предъявления к взысканию не всей суммы доначисленной платы при несанкционированном подключении к централизованной системе водоотведения, отметим, что, на наш взгляд, это является правом истца. Исходя из общепроцессуального принципа диспозитивности истец самостоятельно избирает способ защиты нарушенного права и его объем. Иными словами, определение исковых требований (их предмета, основания, а также размера) относится к исключительной прерогативе лица, обращающегося в суд за защитой своих нарушенных прав (ст. 124, 131 ГПК РФ, ст. 125 АПК РΦ).

Данный вывод также подтверждается судебной практикой. Так, в апелляционном определении Прикубанского районного суда г. Краснодара Краснодарского края от 29.10.2019 по делу № 11-760/2019 указано следующее: ООО «Краснодар Водоканал», учитывая, что ответчик является пенсионером и относится к категории социально уязвимых граждан, произвел расчет за самовольное подключение не за три года, а за три дня.

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

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



Промышленные отходы не хотят в монополию

Министр природных ресурсов и экологии РФ Дмитрий Кобылкин выступил против предоставления «Ростеху» статуса федерального оператора по обращению с промышленными отходами III–V классов (малоопасными), которые составляют 95% всех отходов в России. Как пишет РБК, с такой инициативой глава «Ростеха» Сергей Чемезов обратился в начале декабря прошлого года к бывшему вице-премьеру Алексею Гордееву, на тот момент курировавшему в правительстве обращение с отходами.

Кобылкин направил письмо в правительство 17 января (копия письма есть в распоряжении **znak.com**, его подлинность подтвердил чиновник Минприроды).

Позицию Кобылкина и факт отправки его письма в правительство подтвердила пресс-секретарь Минприроды Наталья Хлопунова. Представитель «Ростеха» от комментариев отказался.

В письме Кобылкин ссылается на данные Минпромторга, согласно которым в бизнесе, связанном с обращением с отходами, доля организаций малого предпринимательства достигает 82,5%. Поэтому создание федерального оператора на этом рынке в условиях рыночной экономики повлечет за собой «негативные экономические последствия» для субъектов предпринимательства, в том числе таких малых предприятий, и приведет к «ущемлению их прав по ведению предпринимательской деятельности», указывает глава Минприроды. Ущемление прав, по его мнению, возможно в связи с появлением у малых предприятий обязанности по заключению договоров на передачу отходов, образованных в процессе деятельности, «исключительно» с этим федеральным оператором.

Кобылкин также отметил, что предложение противоречит целям и задачам Стратегии развития малого и среднего предпринимательства в России до 2030 года, а также требованиям антимонопольного законодательства.

– Такой документ в ФАС не поступал, в связи с чем комментировать его не представляется возможным, – сообщил РБК представитель службы.

Отходы III–V классов очень разнородны, к ним относятся как отходы от добычи полезных ископаемых (буровые нефтяные шламы и отвалы пород после добычи золота), так и лом металлов от бывших в употреблении труб, дерево, строительный мусор и так далее, говорил РБК Георгий Малютин, основатель и владелец группы



компаний MGS Group (вывозит в том числе эти отходы в Москве). «Обычно сбор, хранение и утилизацию такого рода отходов компании организуют собственными силами или силами своих специализированных подрядчиков. Часть таких отходов используется для собственных нужд, в том числе в строительстве и обустройстве дорог», – указывал он.

Свою позицию по обращению Чемезова в правительство также представил Минпромторг (у РБК есть копия письма, ее подлинность подтвердил федеральный чиновник). В письме заместителя руководителя ведомства Виктора Евтухова в Минприроды от 31 декабря говорится, что федеральному оператору по обращению с промышленными отходами (в случае его создания) будет необходимо осуществлять деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов III-V классов опасности самостоятельно или с привлечением других операторов на основании договоров и федеральной схемы обращения с такими отходами.

При этом Евтухов подчеркнул, что этот «вопрос требует детальной проработки». По его словам,

Минпромторг готов рассмотреть предложения «Ростеха» «при их поступлении в установленном порядке». Представитель Минпромторга не ответил на запрос.

В письме Гордееву глава «Ростеха» предлагал создать федерального оператора по обращению с промышленными отходами и наделить этими функциями саму госкорпорацию. «Порядок обращения с техногенными отходами (отходами производства) III—V классов законодательно в настоящее время не определен, правоотношения в данной сфере не урегулированы», — отмечал он.

Руководитель группы оценки рисков устойчивого развития АКРА Максим Худалов оценил объем образующихся в России промышленных отходов более чем в 6,2 млрд тонн в год. По его словам, основная масса — это отходы IV–V классов, 70% из них образуются в Сибири и представляют собой отвальную породу после добычи угля. Примерная стоимость вывоза и складирования отходов III–V классов составит около 1,4 трлн рублей в год, считает эксперт.

«На сегодняшний день активно никто не занимается [такими от-

ходами], так, от случая к случаю, понемножку, а на таком профессиональном уровне пока никто этим не занимается», – сказал Чемезов РБК 25 декабря, объясняя необходимость создания такого оператора. Он добавлял тогда, что Гордеев сказал «да», готов поддержать предложение «Ростеха» и ждет только решения Дмитрия Медведева, который на тот момент занимал пост премьера.

Однако 15 января стало известно об отставке правительства Медведева. Новым главой правительства стал экс-глава ФНС Михаил Мишустин, а Гордеев не вошел в его кабинет министров.

По словам председателя совета директоров ГК «Чистый город» (региональный оператор по обращению с отходами, работающий в пяти регионах), главы профильного комитета «Опоры России» **По**лины Вергун, крупные предприятия утилизируют промышленные отходы самостоятельно или же силами своих подрядчиков. Транспортировкой строительных и других распространенных промышленных отходов и их доставкой до лицензированных объектов утилизации сегодня занимаются региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами либо другие операторы. «Федеральный оператор по промышленным отходам, если бы он был назначен, не смог бы самостоятельно вывезти и распорядиться всеми этими отходами, поскольку для их утилизации невозможно подобрать одну типовую технологическую конструкцию, для большинства предприятий она индивидуальная», – указывает Вергун. По ее мнению, если на этот рынок придет федеральный оператор, ему придется пользоваться услугами перевозчиков, которые уже существуют на рынке, заключая с ними договоры на субподряд. Таким образом, позиция Минприроды о защите интересов малого бизнеса аргументирована, заключает она.

Источник: znak.com





Жертвы проданного подвала

Подвал-отель в Перми, где от прорыва труб отопления погибло пять человек, в очередной раз выявил проблемы жилищно-коммунального хозяйства. Впрочем, правильно было бы такое отношение назвать бесхозяйственностью.

Факты

20 января в мини-отеле «Карамель», расположенном в подвале жилого дома № 21 по улице Советской Армии г. Перми, произошла коммунальная авария. Из-за лопнувшей трубы отопления погибли четверо взрослых и ребенок, еще несколько человек получили серьезные ожоги.

Сообщается, что произошел прорыв транзитной трубы 1962 года постройки, которая была принята на баланс Пермской сетевой компанией только в декабре 2019 года, а до этого была бесхозной. Как и в петербургской трагедии, где в кафе в подвале дома на Измайловском пр. погибли двое молодых людей, прорыв произошел за контуром дома, и уже

потом кипяток хлынул внутрь. Из подвального помещения, которое занимал хостел, спасатели выкачали 200 кубометров кипятка.

«Это практически площадь бассейна, заполненного кипятком, передает портал 59.RU слова близкого к ситуации источника. -Спасателям, чтобы они могли работать в кипятке, сетевики выдали специальные костюмы, которые позволяют работать при такой экстремальной температуре. Там слои войлока. Но даже в этом костюме в кипящую воду можно зайти всего на пять минут. На спасателях, у кого не было такого костюма, было по четверо штанов, чтобы они могли тоже работать внутри отеля. Но и они получили ожоги. В кипятке люди падали от болевого шока. Погибшие мама с ребенком спрятались в душевой кабине, дверь в ванную они закрыли, но подвал затопило очень быстро. Двигаться в помещении было трудно, коридор был захламлен вещами. Стоял страшный пар, видимости почти не было». По словам источника, температура теплоносителя была выше ста градусов.

По мнению директора Кировского филиала ПАО «Т Плюс» («головная» структура для Пермской сетевой компании) Сергея Береснева, авария произошла из-за отсутствия сальников на вводе в дом, а устанавливать их – прямая обязанность обслуживающих организаций. В свою защиту управ-

ляющая организация ООО «УК "Профи-Дом"» приводит акт готовности дома к отопительному сезону, полученный от теплоснабжающей компании (сканы акта появились в СМИ).

Надзор

По данным сервиса «СПАРК-Интерфакс», МЧС проверял гостиницу (ИП Сергея Анатольевича Щербакова) менее года назад – в феврале 2019 года. Проверило – и потребовало устранить нарушения или закрыть заведение до 3 февраля 2020 года.

А несоответствий закону было выявлено немало, и главное – по документам здесь должен был располагаться пункт приема стеклотары, а вовсе не мини-отель.

Вот список замечаний МЧС к заведению, где произошла трагедия:

- отделка стен на путях эвакуации (коридора) с неизвестными показателями пожарной опасности;
- ширина горизонтальных участков путей эвакуации менее 1 метра (по факту 0,68 метра);
- на объекте с ночным пребыванием людей отсутствуют средства индивидуальной защиты органов дыхания и зрения человека от токсичных продуктов горения из расчета не менее одного на каждого дежурного;
- система автоматической пожарной сигнализации не дублирует подачу светового и звукового сигнала о возникновении пожара на пульт подразделения пожарной охраны без участия работников объекта;
- отсутствует второй эвакуационный выход с подвального этажа;
- не проводится проверка работоспособности системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);
- в подвальном этаже многоквартирного жилого дома допускается размещение жилых помещений (гостиничных номеров);
- без проведения в установленном законодательством РФ о градостроительной деятельности и о пожарной безопасности порядке экспертизы проектной документации изменен класс функциональной пожарной опасности подвального этажа (по документам пункт приема стеклопосуды, по факту жилые помещения, то есть гостиничные номера);
- на объекте с ночным пребыванием людей отсутствует инструкция о порядке действий обслуживающего персонала на случай возникновения пожара в ночное время.

История тяжб

Мини-отель, в котором останавливались преимущественно родственники пациентов расположенного поблизости онкоцентра, ранее уже неоднократно судился с тепловиками из-за причиненного прорывами ущерба.

Так, в деле № А50-15638/2015 указано, что 4 февраля 2015 года на участке магистральной сети, принадлежащей ООО «ПСК», через домовой ввод произошло затопление подвала жилого дома по ул. Советской Армии, № 21 и гостиницы «Карамель» горячей водой. Суд признал совместную вину ООО «ПСК», выразившуюся в ненадлежащем содержании сетей, и управляющей компании ООО «УК "Профи-Дом"», которая не провела работы по герметизации ввода и фундамента.

По данным дела А50-12875/16 следует, что ровно через год этот подвал был снова затоплен. Из-за прорыва теплотрассы в тепловой камере на участке между домами № 23 и 23 «а» по ул. Советской Армии горячая вода по бетонному желобу, в котором проходят трубы, попала к фундаменту дома № 21, а затем и в подвал. Суд опять признал совместную вину ООО «ПСК» и ООО «УК "Профи-Дом"» – каждого, ответственного на своих участках.

Очередная авария произошла 7 мая 2019 года, суд по ней еще идет, сумма исковых требований к ООО «ПСК» – 337,4 тысячи рублей.

В 2015 году с ответчика ООО «Пермская сетевая ком-

пания» (ПСК) уже было взыскано 191,5 тысячи, в 2016 году – 390 тысяч рублей, за потоп 2017 года ПСК заплатила 377 тысяч рублей.

Картотека дел арбитражного суда обнажает также тот факт, что собственник подвала не был добросовестным плательщиком услуг управляющей организации, с которой у него был заключен договор в том числе на обеспечение тепловой энергией и горячей водой. Так, решением арбитражного суда от 10 августа 2017 года с бизнесмена взыскано 182,5 тысячи рублей – долги за отопление и другие коммунальные услуги.

В свою очередь на управляющую организацию подавала в суд ресурсоснабжающая. Причем не просто на взыскание, а на банкротство. Как сообщает портал properm.ru, 20 декабря 2019 года компания «Т Плюс» обратилась с иском о признании УК «Профи-Дом» банкротом, поскольку управляющая компания задолжала за поставку тепла 1 млн 744 тыс. рублей.

Реакция

Власти города ввели в Перми режим чрезвычайной ситуации, т. к. после ЧП 20 зданий, среди которых есть жилые дома, детсад, школа и больница, остались без отопления и горячей воды при минусовой температуре на улице.

Сотрудники правоохранительных органов задержали владельца гостиницы **Сергея Щербакова.** При этом, согласно данным Росреестра, собственником подвала

является его отец **Анатолий Щер-баков.** Вместе с сыном они владеют «Карамелью» и сетью саун «Фараон».

Возбуждено уголовное дело по ч. 3 ст. 238 УК РФ (оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности жизни и здоровью потребителей, повлекшее по неосторожности смерть двух и более лиц). Председатель Следственного комитета РФ Александр Бастрыкин передал дело в центральный аппарат ведомства.

Семьи погибших получили материальную помощь в размере 500 тысяч рублей за человека. Пострадавшие от 200 до 300 тысяч, в зависимости от полученных травм. В общей сложности из резервного фонда правительства Пермского края было направлено 3 400 000 рублей, сообщают в Министерстве социального развития Пермского края. Также компенсации пострадавшим и семьям погибших, не дожидаясь «страховки», обещала выплатить Пермская сетевая компания.

Власти Пермского края дали указание в течение трех недель проверить все здания, под которыми пролегают транзитные трубопроводы. По заявлению тепловиков, из них большая часть находится в общедомовой собственности, часть — бесхозяйные и лишь единицы находятся в собственности сетевой компании.

Аналогичные проверки прокатились по всей стране. Так, наш петербургский ГУП «ТЭК» в тот же день сообщил, что добивается

выселения мини-отеля из подвала с кроватями на трубах в подвале дома 16 по набережной Черной речки. «Цокольный этаж разделен на четыре отдельные комнаты, в каждой из них живут люди, - сообщается на сайте теплоснабжающей организации. – Через две комнаты проходят транзитные тепловые сети диаметром 250 мм. При этом кровати в них находятся прямо над трубопроводами. Еще часть сетей владельцы отеля решили спрятать от глаз, замаскировав их под шкафы из ДСП». Из публикации следует, что во время проведения плановых гидравлических испытаний в мае 2019 года на трубопроводе, расположенном в подвале отеля, возник дефект. Тогда по счастливой случайности никто не пострадал, и при содействии сотрудников администрации и сотрудников полиции для устранения дефекта тепловая сеть частично была освобождена от мебели. Однако после этого пользователи объекта снова смонтировали на теплосети кровати и шкафы.

ГУП «ТЭК СПб» заявляет, что неоднократно выдавало предписания об освобождении подвального помещения в кратчайшие сроки в адрес ООО «Жилкомсервис № 2 Приморского района» и арендатора, но все требования были ими проигнорированы. Обращения в администрацию Приморского района Санкт-Петербурга о грубейшем нарушении требований безопасности также пока не принесли результата.

Охранная зона сетей включает земельные участки, расположенные над сетями и вдоль них в обе стороны на 5 метров.

Согласно правилам безопасности, разработанным Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга, возводить какие бы то ни было постройки, организовывать парковки, свалки, детские площадки, склады в охранной зоне инженерных сетей (то есть непосредственно над теплосетями и в радиусе нескольких метров от них) категорически запрещено.

На сегодняшний день специалистами ГУП «ТЭК СПб» зарегистрировано
191 нарушение охранных зон – примерно

на 50 нарушений меньше, чем годом ранее. Антирекорд принадлежит Выборгскому району, где теплоэнергетики выявили 80 таких объектов. В тройку лидеров попали Приморский и Калининский районы.



Трагедию «услышали» и в Госдуме, и в Совете Федерации. «Это (предоставление гостиничных услуг в подвальных помещениях. – Ред.) категорически сейчас уже запрещено в многоквартирных домах, тем более, что подвал относится к общему имуществу. Если бы это был первый этаж, нежилое помещение - это одна история, если это подвал то это общее имущество собственников дома», - цитирует слова председателя думского Комитета по жилищной политике и ЖКХ Галины Хованской РИА Новости. Депутат подчеркивает, что оформить подвальные помещения для предоставления в них гостиничных услуг нельзя было и до принятия закона о запрете хостелов в жилых многоквартирных домах, и если подвал незаконно был включен в муниципальную собственность, то в судебном порядке надо было гражданам, жителям-собственникам, оспаривать это решение. «Если власть добровольно не хочет такие вещи делать», - пояснила парламентарий. Галина Хованская отметила, что на безопасность может повлиять не только плохое состояние инфраструктуры в доме, но и, возможно, неправильная эксплуатация оборудования хостельерами. По ее словам, во время работы над законом о хостелах юристы президентского правового управления выступали за полный запрет подобных заведений в жилых домах. Однако все же был принят компромиссный вариант, при котором разрешено в жилых домах размещать хостелы при условии, что они находятся на первом этаже, имеют отдельный вход и помещение переведено в нежилое. «Но мы будем эту норму усиливать. Потому что мы считаем, что должно быть все-таки решение общего собрания (жильцов дома)», – добавила Хованская.

Председатель Комитета Совфеда по федеративному устройству и региональной политике Олег Мельниченко заявил, что в Совете Федерации обсудят в связи с трагедией в пермском хостеле возможность внесения изменений в действующее законодательство о хостелах, говоря о прямом запрете их размещения в подвалах, где проходят домовые коммуникации. Другой член Совета Федерации, зампредседателя Комитета по социальной политике Игорь Фомин призвал дождаться результатов расследования причин трагедии и оценить, как выполнялись требования и соблюдались правила, предусмотренные для подобных объектов. «Закон о запрете размещения хостелов и мини-отелей в жилом фонде действует, и он должен ис-





Фотографии со страницы отеля на популярном сайте с отзывами путешественников tripadvisor.com. Общее впечатление – не «ночлежка». Отзывы тоже хорошие.

полняться. Помимо этого закона, существуют другие требования, в том числе по безопасности. Если это легализованный объект, то он должен соответствовать всему комплексу мер и правил, применимых к гостиничным объектам», – цитирует слова Фомина РИА Новости. По мнению сенатора, сформирована достаточная нормативная база, которая позволяет полностью обеспечивать безопасность в любых видах гостиниц, теперь важно следить за ее применением.

Выводы

Как известно, причиной большой трагедии становится цепь неслучайных случайностей, то есть ошибок в работе системы. Итак, наметим хотя бы часть.

Во-первых, мы имеем жилой дом и в нем очевидно технический подвал с коммуникациями в частной собственности. Это значит, что подвал – общее имущество собственников МКД в силу Жилищного кодекса – был противозаконно оформлен в собственность частных лиц.

Далее. Даже если подвал является общим имуществом, его использование под отель все равно не исключено, ведь распространена ситуация, когда собственники сдают имущество для извлечения дохода в интересах дома. В данном случае мы знаем, что

коммерческое помещение использовалось не по назначению: вместо пункта приема стеклотары фактически был хостел. К средствам размещения в прошлом году, как мы знаем, были приняты дополнительные требования, исключающие их появление в подвале. Кроме того, претензии к пожарной безопасности были и у МЧС. То есть надзорные органы имели основания для того, чтобы заведение закрыть, но не успели этого сделать. Правда - все мы научены горьким опытом - не исключено, что на том же месте сразу открылось бы заведение другого юридического лица, а значит, вся бюрократия по-новой.

Переходим к сетям. «Бесхозная» транзитная труба, эксплуатировавшаяся более чем полвека.

Бывший инженер НПО «Искра» Владимир Пономарев считает, что основная проблема, с которой сталкиваются ресурсоснабжающие организации, – это отсутствие актуальных карт.

– Раньше все коммуникации были ведомственными. И у каждой организации был свой план по содержанию данного имущества. В 90-е многие предприятия были реорганизованы, а некоторые и вовсе прекратили свое существование. Что-то на баланс взяли пришедшие им на смену ресурсоснабжающие организации, а что-то так и осталось неучтен-

ным, – рассказал Владимир Пономарев «Эху Перми».

Как указано в «Схеме теплоснабжения в административных границах города Перми на период до 2035 года (актуализация на 2020 год)», в городе насчитывается 34 участка теплоснабжающих труб, правовой статус которых до сих пор не определен. Между тем утечки и прорывы на бесхозных коммуникациях фиксируются регулярно.

Очевидно, что аналогичная ситуация – по всей стране. Можно, конечно, ссылаться на недофинансирование, но на самом деле проблема, конечно, в безответственности. В петербургской трагедии всю вину хотят возложить на диспетчера «Теплосети», хотя кафе в том подвале тоже не должно было быть. И виновных поэтому гораздо больше, считают эксперты: и организация, продлившая срок эксплуатации трубы, и чиновники, продавшие подвал, и предприниматель, догадавшийся разместить в подвале заведение общественного питания, и сотрудники компании-поставщика тепла, следящие за соблюдением охранной зоны инженерной сети, и так далее.

Износ фондов, созданных в советские годы, уже предельный, новые фонды зачастую тоже сомнительного качества. Так сколько же еще трагедий произойдет, прежде чем мы найдем ответственного хозяина? Ответственного собственника многоквартирного дома, ответственную теплоснабжающую организацию и, наконец, ответственного чиновника, не продающегося за личные выгоды?

Подготовила Татьяна Гоцуленко

Ольга Шульга

А что мы знаем о домах?

Государственный учет жилищного фонда – это не только база данных, это актуальная и достоверная информация обо всех параметрах помещений, подтвержденная результатами специального технического обследования, заявила член Комитета Госдумы по труду, социальной политике и делам ветеранов Ольга Павлова.

По ее словам, при рассмотрении соответствующего законопроекта в первом чтении парламентарии столкнулись с проблемой неправильного понимания цели и методов проведения технического обследования и ведения госучета, а также смешения понятий госучета и кадастра недвижимости.

– Именно из-за такого узкого понимания у нас существует сегодня острая проблема отсутствия достоверных сведений о жилом фонде в регионах, беспорядочная и незаконная перепланировка, неправильный расчет ОДН и незаконное уменьшение или увеличение общего имущества собственника,

злоупотребление управляющих организаций, – сказала Павлова.

По мнению депутата, решением данных проблем может стать только подробная законодательная детализация и эффективная реализация системы государственного учета.

– Мы неоднократно предлагали соответствующую редакцию поправок к законопроекту, которую поддержали и регионы, и профильный комитет Госдумы. Надеемся на эффективную работу над ними совместно с профильным министерством, – резюмировала Павлова.

Источник: «Парламентская газета»



|НАМ ПИШУТ



Андрей Пинчуков, руководитель костромского центра «ЖКХ Контроль»

Трагедия в Перми – это, к сожалению, не случайное событие. Это даже не очередной звоночек, это скорее набатный колокол, бьющий о необходимости решения проблемы незаконного изъятия имущества граждан (общего имущества, земли в т. ч.) из владения жителей МКД.

Остальные вопросы ЖКХ меркнут, потому что первый напрямую сопряжен с человеческими жертвами. Когда имущество изъято, гражданам уже не до капремонта или энергоэффективных технологий.

В среднем 15–20% помещений общего имущества: подвалы, колясочные, входные группы подъездов жилых домов в административных центрах РФ незаконно изъяты в муниципальную собственность. Как следствие в 20% жилого фонда снимается вопрос о высоком качестве жизни.

Объединения собственников Санкт-Петербурга, Костромской области, а теперь и Республики Крым и других в контакте с властями научились восстанавливать свои права. За последние три года в РФ возвращено более 5000 помещений на сумму, превышающую 12 млрд руб., причем вне суда, что бережет время и средства местных бюджетов и граждан.

Однако процесс в большинстве регионов вязнет в безразличии и тотальной некомпетентности чиновников в области жилищного права, особенно подразделений, занимающихся муниципальным имуществом и городским хозяйством, не на высоте оказываются и органы жилищного надзора.

Есть парадокс и в гражданском законодательстве, когда при восстановлении права жителей на подвал срок давности судами не применяется, но если с иском о восстановлении права владения входной группой (дверями подъезда и частью лестничной клетки) в жилом доме собственники не поторопились, суд может применить срок давности.

На основании изложенного предлагаем:

- На основе опыта центров «ЖКХ Контроль», возможностей влияния ПП «Единая Россия», в каждом субъекте РФ принять декларации намерений по восстановлению прав жителей МКД на ОИ.
- Инициировать на федеральном уровне специальное совещание с участием глав административных центров субъектов РФ, Минстроя, НП «ЖКХ Контроль», Генпрокуратуры по теме обеспечения прав жителей.
- Просим депутатов партийной фракции в Государственной Думе РФ поддержать ЗКП № 752270-7 о внесении изменений в ст. 36 ЖК РФ о неприменении срока давности по требованиям собственников МКД о восстановлении права владения на любые части общего имущества.
- Создать госпрограмму обязательного просвещения граждан в рамках жилищного законодательства. Создать в субъектах РФ программы переподготовки управленческих кадров, занятых в сфере городского хозяйства.





Вопросы квалификационного экзамена в редакц

Вопрос № 82

Для каких категорий многоквартирных домов не предусмотрено обязательное оборудование общедомовыми (коллективными) приборами учета коммунальных ресурсов?

- 1. ветхие, аварийные объекты, а также объекты, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем пять киловатт (в отношении организации учета используемой электрической энергии) либо максимальный объем потребления природного газа которых составляет менее чем два кубических метра в час (в отношении организации учета используемого природного газа)
- **2.** ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту
- 3. ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года, а также объекты, максимальный объем потребления природного газа которых составляет менее чем два кубических метра в час (в отношении организации учета используемого природного газа)

Вопрос № 83

Какой порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению предусмотрен для жилого помещения в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии?

- 1. размер платы за отопление определяется исходя из объема потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме тепловой энергии, определенного при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом или нежилом помещении
- 2. размер платы за отопление определяется исходя из объема (количества) потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме тепловой энергии, определенного при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом или нежилом помещении и отношения общей площади помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме
- 3. размер платы за отопление определяется как произведение объема (количества) потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме тепловой энергии, определенного при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом или нежилом помещении и отношения общей площади помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме на тариф на тепловую энергию

Вопрос № 84

Предусмотрена ли оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции?

- 1. предусмотрена
- **2.** предусмотрена, в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом
- 3. не предусмотрена

Вопрос № 85

Предусмотрена ли жилищным законодательством Российской Федерации возможность предоставления компенсации собственникам помещений в многоквартирном доме расходов на уплату взноса на капитальный ремонт?

- **1.** может быть предусмотрена законом субъекта Российской Федерации
- **2.** может быть предусмотрена нормативным правовым актом органа местного самоуправления
- **3.** предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт жилищным законодательством Российской Федерации не предусмотрено

Вопрос № 86

Какое решение принимает уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор, в случае, если в течение двенадцати месяцев со дня выдачи им предписания лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата, осуществляющего предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, судом два или более раза было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанного предписания?

- 1. о направлении документов в суд для аннулирования лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной лицензиату
- **2.** об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной лицензиату
- **3.** об исключении сведений о многоквартирных домах из реестра лицензий субъекта Российской Федерации

Вопрос № 87

На какой срок выдается квалификационный аттестат, который обязаны иметь должностное лицо, должностные лица лицензиата, осуществляющего предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом?

- **1.** пять лет
- **2.** десять лет
- 3. бессрочно

ии Приказа Минстроя от 26 июня 2019 г. N 366/пр



Вопрос № 88

Какое решение принимает уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор, в случае, если в течение двенадцати месяцев лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата, осуществляющего предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, судом три и более раза было назначено административное наказание за воспрепятствование законной деятельности должностного лица уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего государственный жилищный надзор, по проведению проверок или уклонение от таких проверок?

- 1. о направлении в суд документов для аннулирования лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в отношении которых лицензиатом были совершены действия (бездействие), направленные на воспрепятствование проведению таких проверок или уклонение от таких проверок
- **2.** об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами
- **3.** об исключении из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирном доме или обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиатом были совершены действия (бездействие), направленные на воспрепятствование проведению таких проверок или уклонение от таких проверок

Вопрос № 89

Что понимается под перепланировкой жилого помещения в многоквартирном доме?

- **1.** установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме
- **2.** изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме
- **3.** установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме, а также изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме

Вопрос № 90

В каких случаях допускается определение расчетным путем объема тепловой энергии, теплоносителя по договору, заключенному между исполнителем коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организацией?

- **1.** отсутствие в точках учета приборов учета и неисправность приборов учета
- 2. отсутствие в точках учета приборов учета, неисправность приборов учета и нарушение установленных договором теплоснабжения сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью потребителя

3. неисправность приборов учета и нарушение установленных договором теплоснабжения сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью потребителя

Вопрос № 91

В какой срок управляющая организация обязана раскрывать информацию об исполнении ею договора управления многоквартирным домом в виде отчета?

- 1. ежемесячно
- 2. ежеквартально
- 3. ежегодно в течение первого квартала текущего года

Вопрос № 92

При соблюдении каких требований возможно уменьшение размера общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

- 1. по решению управляющей организации
- **2.** с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме путем его реконструкции
- **3.** уменьшение размера общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме невозможно

Вопрос № 93

Требуется ли согласие субъектов персональных данных на передачу их персональных данных лицами, которым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, при привлечении такими лицами представителей для осуществления расчетов с собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

- **1.** требуется
- 2. не требуется
- **3.** не требуется, если по данному вопросу собственниками помещений в многоквартирном доме принято соответствующее решение

Вопрос № 94

Входит ли в состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги оплата цены энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

- **1.** входит
- 2. входит, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о сбережении и (или) повышении эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- 3. не входит

Ася Казанцева

Территориальная схема или мусорная отписка?

По словам губернатора Санкт-Петербурга Александра Беглова, мусорная реформа начнется в городе в 2020 году. Комитет по благоустройству уже подготовил Территориальную схему обращения с отходами, которую опубликовал на своем сайте в конце декабря. Однако данный документ возмутил общественность. Многие эксперты считают, что если власть начнет следовать четко по этой схеме, все закончится мусорным коллапсом.

Не схема, а отписка

Если среднестатистический человек решит взглянуть на территориальную схему обращения ТКО, опубликованную Комитетом по благоустройству, то вряд ли ему хватит и целого месяца, чтобы во всем разобраться. Складывается ощущение, что комитет специально собрал такой толстенный талмуд, чтобы читающий его человек устал и не успел дойти до сути документа.

– Комитет по благоустройству вывалил огромный объем цифр в предложенной схеме, но эти цифры ни о чем не говорят, – отмечает депутат МО Левашово Константин Агарков. – Невозможно понять, за какой период представлены эти цифры: за год, за десять лет, с момента основания города? По этим цифрам невозможно даже сделать вывод, увеличивается ли образование отходов в городе или уменьшается.

Вдобавок муниципальный депутат подчеркнул, что из-за отсутствия в документе структуры и четких расчетов схема не дает четкого понимания, откуда берется тенденция увеличения тарифов. «В документе просто стоят цифры, которые ничем не обоснованы. Из-за чего увеличивают тариф? Из-за увеличения количества жителей, роста цен на бензин и электроэнергию? Абсолютно непонятно. И нигде не прописано. Возникает ощущение, что это не территориальная схема, а простая отписка, чтобы поставить галочку», – сетует Агарков.





Сним соглашается руководитель направления по взаимодействию с органами власти Ассоциации в сфере экологии и защиты окружающей среды «РазДельный Сбор» Анна Гаркуша, которая считает, что та схема, которую комитет представил на сегодняшний день, абсолютно неработоспособна:

- Наша ассоциация проанализировала территориальную схему. И мы уже подали свои замечания, - говорит руководитель экодвижения. – На наш взгляд, территориальная схема не отражает реального состояния вещей. Эта схема не показывает, сколько отходов у нас будет в будущем и каким образом эту сферу можно развивать. В схеме не показаны все места накопления, не отражено, в каком морфологическом составе отходы поедут на МПБО-2. И поскольку эта картина выглядит очень размыто, территориальная схема является нереализуемой. Конечно же, такая схема повышает уровень недоверия к власти. И сейчас мы находимся на пороховой бочке. Мы переживаем, что город либо понастроит мусоросжигательных заводов, либо загадит соседний регион.

Депутат Законодательного собрания от Колпинского района Елена Киселева тоже обеспокоена «сырой» территориальной схемой, она считает, что столь важный вопрос нельзя обсуждать лишь в Интернете, предложения должны предлагаться при личных встречах. «Мне бы хотелось слышать от чиновников конструктива

на очных обсуждениях, – высказывает свое пожелание Киселева, – а не так, что через несколько недель выложат что-то в Интернете, и все. Я, например, с такими размытыми ответами наших властей до сих пор не знаю, что отвечать пяти тысячам колпинцев, подписавших протест этой реформе.



Замглавы Комитета по благоустройству Кирилл Пащенко призывает общественность успокоиться, объясняя, что данный вариант территориальной схемы – далеко не окончательная ее версия. «Схема была вывешена 23 декабря. И до 7 февраля мы принимаем все предложения от населения, - заявил чиновник. - Но это вовсе не значит, что 7 февраля у нас появится конечный вариант документа. Процедура рассмотрения схемы продолжится намного дольше. Но и это еще не все. В будущем мы планируем, что территориальная схема будет корректироваться не реже, чем раз в год с учетом мнения жителей».

Он также отметил, что город не планирует строить мусоросжигательные заводы, и если кто-то найдет в территориальной схеме хоть один такой объект, он его тут же лично вычеркнет.

Но можно ли этому верить? Или Смольный все решит за нас?

Как ни крути, будет МПБО-2

Разговоры о территориальной схеме становятся еще более любопытными, если учитывать факт того, что выбранный региональ-

ный оператор потерял свой статус на юге города и до середины января судился за свои права на севере. У многих петербуржцев возникает вполне резонный вопрос, как можно говорить о будущей деятельности регионального оператора, если Завод МПБО-2 намертво засел в судах, и его положение до сих пор остается неясным.

Напомним, что в конце 2017 года Комитет по благоустройству провел конкурс по выбору регионального оператора в южной и северной половинах Петербурга. Когда оба лота получил подведомственный Комитету по благоустройству Завод МПБО-2, другие участники конкурса решили обжаловать результаты конкурса.

На юге города итоги были отменены судом по иску компании «Новый свет-ЭКО». За северную часть города боролся «Автопарк № 6 "Спецстрой"». Компания также оспаривала итоги конкурса, проиграла в первой и второй инстанциях, но кассация постановила вернуть дело на пересмотр в первую инстанцию. В середине января суд постановил отказать в иске, т. к. аргументы истца были признаны несостоятельными.



Однако Кирилл Пащенко разговоры о дальнейшей деятельности МПБО-2 бессмысленными не считает, напротив чиновник безапелляционно заявляет, что каким бы ни был результат суда, все отходы города будут перерабатываться



на площадках Завода МПБО-2, так только подождать изаплатить. Ик решили в Смольном. 2024 году завод заработает в

– Город вообще говорит, что центром переработки будет МПБО-2, какой бы регоператор не был выбран, – подчеркивает представитель Комитета по благоустройству. - Да, возможно, пройдут очередные судебные разбирательства. Но город уже принял решение, что технология аэробного компостирования – это та технология, которая будет применяться при любом регоператоре. Поэтому любой регоператор будет обязан свозить отходы на переработку именно на МПБО-2.

Да, Смольный решил за нас, куда нам лучше везти свой мусор. И это даже несмотря на то, что мощностей у МПБО-2 на весь город не хватает, и ему еще долго придется расти до объемов мегаполиса.

- В территориальной схеме отражено, что город производит 1,6 млн тонн отходов, при этом производственные мощности на двухплощадках МПБО-2 суммарно составляют всего 583 тыс. тонн, отмечает представитель компании-мусороперевозчика тро-Васт». – Оставшийся миллион тонн отходов едет на полигоны. И это при том, что в нашем городе есть другие мусороперерабатывающие компании, которые готовы были бы взять часть отходов на себя.

Но на это в Комитете по благоустройству отвечают, что мощности у МПБО-2 появятся благодаря модернизации, надо

толькоподождать изаплатить. Ик 2024 году завод заработает в полную силу. Инвестировать в этот процесс будут жители Петербурга с помощью тарифного регулирования.

Вероятно, вот почему в территориальной схеме ни один эксперт не смог увидеть реального основания для роста тарифа и почему многие цифры не соответствуют реальности. Город вовсе не собирался спрашивать у петербуржцев, хотят ли они участвовать в благотворительной акции по наращиванию мощностей завода или же они хотят перераспределить производимые отходы на несколько заводов, чтобы тариф не повышался? Безусловно, если бы данный вопрос был вынесен Смольным на обсуждение, мы знаем, какой ответ дали бы жители Северной столицы, и этот ответ, очевидно, не устроил бы власти города.

Нехватка кислорода

Смольный явно создает очередного монополиста для полного контроля крайне выгодной сферы переработки отходов. Рано или поздно перевозчикам начнут перекрывать воздух, и, в конце концов, Петербург повторит сценарий других регионов.

– Мы общались с операторами Курской области, у них до реформы было пять перевозчиков, в итоге остался только один – регоператор, – рассказывает председатель совета СРО «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жи-

лищной сфере» Евгений Пургин. – Тамошний регоператор объяснил сложившуюся монополию тем, что остальные перевозчики были недобросовестными. На мой взгляд, монополия приведет только к тому, что начнется высасывание из бюджета и повышение тарифов. Мое глубокое убеждение, что система, которая вводится, вредна для всей страны. И реформу необходимо отменять.

Создается впечатление, что мусорная реформа и впрямь вредна и противоречит тому, ради чего она была придумана. Одной из основных задач новой схемы обращения с ТКО было улучшение экологической обстановки в стране.

ском районе Ленобласти, которая еще с прошлого года отравляет окружающий воздух выбросами хлороформа. На работы отводится 60 дней со вступления решения в силу. Роспотребнадзор также добивается приостановки работы данного предприятия. В декабре 2019 года инспекторы Роспотребнадзора обнаружили превышение в воздухе предельно допустимой нормы трихлорметана (хлороформа). Как оказалось, его выделяют отходы, которые складируются на временной площадке МПБО-2 в Янино. Также в ближайшее время суд должен рассмотреть иск Росприроднадзора о приостановке работы завода на 90 суток.

Город уже принял решение, что технология аэробного компостирования – это та технология, которая будет применяться при любом регоператоре. Поэтому любой регоператор будет обязан свозить отходы на переработку именно на МПБО-2.

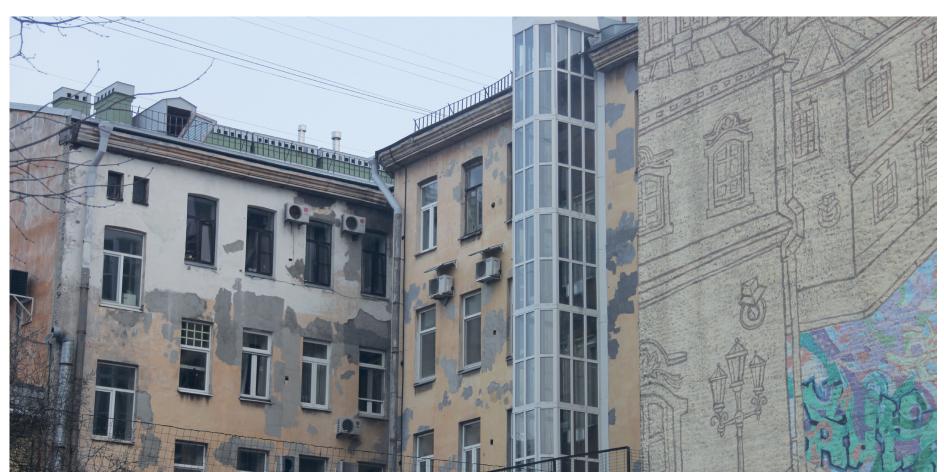
Однако опыт показывает, что даже выбранный регоператор, который должен, по идее, подавать пример всем участникам рынка, с задачей бережного отношения к окружающей среде не справляется. Например, МПБО-2 не дает дышать полной грудью не только другим участникам рынка, но и в прямом смысле отравляет воздух жителям Всеволожского района.

Так, 31 января суд обязал петербургский завод привести в порядок площадку во Всеволож-

Если уже сейчас МПБО-2 находится в вечных судах и приостановках, из-за которых страдают разные районы Петербурга и области, что же случится с городом, когда МПБО-2 действительно заберет себе абсолютно все производимые отходы? Что будет с теми, кто сейчас принимает решение о создании очередной монополии, когда во время очередного коллапса горожане понесут свои мешки с мусором к дверям Смольного?



Порядок в доме



Анна Чуруксаева

Теперь и Петроградка?

Восемь лет назад я впервые услышала, что на Миллионной улице проблемы – вандалы разрушают дома-памятники: строят незаконные мансарды, нарушая безопасность жильцов и сохранность их имущества. Тогда мне казалось, что все это делается тайком, потому что если бы о ситуации узнали надзорные органы, то ого-го, что было бы!

«Органы» узнали. Например, инспектор ГЖИ установил, что собственник квартиры № 19 в доме 4/1 по Миллионной строит мансарду над своей квартирой, и выдал предписание в адрес управляющей организации: до конца октября 2012 года демонтировать вновь возведенные стены в чердачном помещении, металлический каркас кровли, бетонные плиты и др. С тех пор в многострадальном доме чего только ни происходило - кроме предписанного возвращения в первоначальный вид. По соседству, на Миллионной, 11, такая же незаконная стройка. Так что жильцам «золотого треугольника» в сердце Петербурга никто уже не завидует: на них и дожди лили через разобранную крышу, и кипяток из поврежденных труб отопления; изза плесени на стенах, падающей штукатурки и прочих опасностей многие собственники предпочли съехать.

Обо всем этом «Консьержъ» писал много лет подряд. Один из последних материалов вышел в 2019 году: «А воз – на Миллион-



ной!». На протяжении всех этих лет главным оставался вопрос: как сделать так, чтобы подобные жилищные трагедии не повторялись? Глобально изменить закон? Может, хотя бы принимать обеспечительные меры и останавли-

вать стройку, пока идет судебное разбирательство?

Наступил 2020 год. В другом районе Петербурга, как в зеркале, повторяется та же история:

– очередная жертва – выявленный объект культурного наследия

«Дом Ф. Я. и Н. Я. Колобовых» на ул. Ленина, 8,

– методы – расширение квартиры № 34 за счет присоединения чердака к жилплощади,

– результаты – заблокированы проходы на чердак, разобраны

Порядок в доме







межэтажные перекрытия, срезаны металлические балки перекрытия, на кровле по периметру чердака установлено ограждение из колючей проволоки, изменена система отопления, срезаны трубы верхнего розлива, стояки отопления перенесены, в капитальной стене и на потолке лестничной клетки появились трещины и т. д.

– все в курсе – жильцы дома обращались в КГИОП, ГЖИ, администрацию Петроградского района, прокуратуру, управляющую компанию ООО «ЖКС № 1 Петроградского района», администрацию губернатора Санкт-Петербурга, в службу строительного надзора...

– действующие лица те же – интересы собственника нехорошей квартиры представляет Олег Ро, тот самый, что руководил работами на Миллионной, 4, с той лишь разницей, что там квартирой владел англичанин, а квартира на Петроградке принадлежит петербургскому фотографу Алле Есипович.

К слову, о методах. В 2014 году мировой судья Сидоров признал Олега

Ро виновным в нанесении побоев Елене Киселевой-Хассинен – жительнице дома 4/1 по Миллионной, та неоднократно пыталась остановить разрушение дома. Женщину били в грудь, хватали за горло, под конец столкнули со стремянки, ведущей на чердак, где шла незаконная стройка. За это Ро приговорили к обязательным работам и штрафу в размере 146 тысяч рублей (из них 6 – возмещение расходов на медицинское освидетельствование потерпевшей, 120 - на оплату услуг ее адвоката и аж (!) 20 тысяч за материальный ущерб). Правда, от половины обязательных работ Ро тут же освободили по причине «истечения срока давности».

Продолжились конфликты Олега Ро и с жителями дома 8 по улице Ленина, пока те вместо полиции и прочих «органов» безуспешно защищают культурное наследие и собственное имущество. Что дальше? Опять кого-то столкнут с лестницы? Генеральный вопрос остался неизменным: что требуется, чтобы вандалы не разрушали дома-памятники, применяя подобные методы?



КОММЕНТАРИЙ



Галина Белкова, член Общественного совета по ЖКХ при вице-губернаторе Санкт-Петербурга

Менять законы не надо, надо соблюдать «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003. Этот документ запрещает проживание в жилом здании без крыши или с временной кровлей, временными несущими конструкциями, инженерными сетями, оборудованием. Если безопасность людей и здания под угрозой, оперативно обязана реагировать прокуратура, полиция, жилищная инспекция. Вместо этого, спустя год после начала стройки, потерпевших письменно информируют о том, что собственнику квартиры 34 направлено предписание «обеспечить доступ для осмотра квартиры».

В официальных письмах нет ответа на вопрос, почему представители управляющей компании даже не пытались вызвать полицию, чтобы пресечь правонарушение, почему вместо этого отключали систему отопления, другие инженерные сети и подключили их уже после произведенных преобразований, то есть участвовали в правонарушении.

Виновен не только собственник квартиры 34 и его представитель Олег Ро, но и управляющая организация, допустившая грубое нарушение Правил эксплуатации дома. Жителям пишут, что Петроградский районный суд приступил к рассмотрению иска этой компании к Есипович об обязании привести чердак над ее квартирой в первоначальное состояние, а ведь эти и другие претензии эксплуатирующая организация должна адресовать самой себе, поскольку посторонним запрещено находиться на крыше и чердаке жилого здания.

Общественные советы создают в целях содействия государственным органам, но выполнить эту задачу не представляется возможным, если на другом конце провода разговаривают сами с собой или идут длинные гудки...



Валерия Захарова

Капитальное подорожание: за что?

Повышение взноса на капремонт в два раза оказалось для многих петербуржцев сюрпризом. Но, несмотря на полное непонимание этого нововведения горожанами, чиновники утверждают, что размер платы за капитальный ремонт будет продолжать расти и в скором времени достигнет 14–16 рублей за квадратный метр.

В январе каждый собственник получил квитанцию с обновленным размером взноса на капитальный ремонт. До 2020 года плата за капитальный ремонт в Петербурге не превышала 4-5 рублей с квадратного метра. Однако в этом году чиновники почему-то решили забыть про социальную составляющую вопроса и поднять плату в два раза. Теперь минимальный размер взноса вырос до 8–9 рублей за квадратный метр. И житель 47-метровой «хрущевки» будет платить 388 рублей вместо 197.

Почему же чиновники решили применить такую «шоковую терапию» возрастания цены в два раза? Насколько обоснован новый размер платежа? И почему он так стремительно взлетел?

Нас пытались приучить платить

Жители России начали платить за капитальный ремонт общего имущества в 2014 году. Первоначальный взнос на капремонт в Петербурге составлял всего 2 рубля с квадратного метра. И как объясняет советник губернатора по вопросам ЖКХ Владислав Воронков, «в 2014 году экономически обоснованный расчет минимального размера взноса на капитальный ремонт устанавливался от 12 до 16 рублей за квадратный метр. Но на совещании рабочей группы посчитали, что 12-16 рублей - это слишком дорого. И тогда приняли



решение, что минимальный взнос за капремонт будет составлять 2 рубля. Это было сделано для того, чтобы приучить собственника к владению и распоряжению своим имуществом».



С ним соглашается депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга фракции «Справедливая Россия» **Алексей Ковалев:**

– С 2014 года я был членом экспертной группы по капремонту. Мы обсуждали введение взносов на капремонт, - рассказывает депутат. - В ходе обсуждения выяснилось, что сумма, которую бы платил за капремонт человек, живущий в «хрущевке», и человек, живущий в историческом центре, могла различаться в три-четыре раза. Поэтому было принято решение убрать эту диспропорцию и максимально снизить плату. Потому что зачастую в наиболее сложных для ремонта домах живут наименее обеспеченные граждане. Например, жители коммунальных квартир в историческом центре. После этого решения документы пришли на подпись к Георгию Полтавченко, который еще в два раза снизил размер взноса на капитальный ремонт. Именно поэтому в нашем городе был такой низкий первоначальный взнос.

Таким образом, в Петербурге на протяжении долгого времени был самый низкий взнос за капремонт

в России. И многие эксперты считают, что нам грех жаловаться на рост платежей в этом году. Так, например, жители Воронежа платят 10 рублей с квадратного метра, Приморский край уже давно отдает по 8 рублей с квадратного метра, а Москва отчисляет все 18 рублей за метр.

– Санкт-Петербург – непростой город с точки зрения ремонта, – отмечает руководитель центра поддержки собственников при проведении капитального ремонта Алла Бредец. – Но у нас все забывают, что во всех субъектах Российской Федерации плата за капремонт уже давно превосходит стоимость, которую мы начинаем оплачивать с января. И это города, которые не имеют таких зарплат и пенсий, как в Санкт-Петербурге.



Время социальной несправедливости

Безусловно, нельзя не согласиться, что Петербург – сложный город. Стоимость ремонта некоторых домов в центре города соизмерима со стоимостью реставрационных работ памятника культуры. Да и в целом жилой фонд города сильно изношен. Но кто должен нести это бремя красоты и старины, жители ли?

Депутат Алексей Ковалев считает, что удручающее состояние домов – это не вина граждан, а вина власти, и именно власть должна нести ответственность за свои ошибки.

– Корни этой проблемы уходят в советский и постсоветский период, – отмечает избранник народа, – когда эксплуатации домов не уделяли достаточного внимания. И это проблема не граждан, а власти. Возлагать на петербуржцев этот недоремонт, накопившийся десятилетиями, просто недопустимо.



Мысль Алексея Ковалева поддерживает депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга фракции КПРФ **Ирина Иванова:**

– Жилищный кодекс нам когда-то говорил, что государство берет на себя ответственность отремонтировать все помещения в момент приватизации. Но мы все почему-то об этом немножко забыли. Из-за этого невыполненного властью обещания сейчас у нас много недоремонта, который почему-то лежит на плечах жителей. К тому же, напомню, что у нас с вами впереди транспортная и мусорная реформы. И платежи за коммунальные и транспортные услуги тоже могут возрасти. И тогда вся зарплата населения будет уходить на них, – сетует депутат.

Член Коммунистической партии также отметила, что сейчас намечается тенденция снижения вклада городского бюджета в капремонт. Так, например, в прошлом году на капремонт город напра-



вил 4,3 млрд рублей, с жителей было собрано 4,7 млрд рублей. В 2020 г. пропорция изменится: из городского бюджета будет выделено 3 млрд, с собственников планируют собрать уже 10 млрд рублей.

Причины роста

По словам чиновников, краеугольной причиной увеличения минимальных взносов на капремонт является отставание по региональной программе.



– Нам нужно выполнять региональную программу капремонта, рассчитанную до 2038 года. Сейчас мы отстаем по периоду 2015—2017 годы на 3 тысячи видов работ в сумме 19 млрд рублей, – отмечает первый зампредседателя Жилищного комитета Сергей Шарлаев. – При таких низких взносах тенденция по отставанию продолжится.

Следовательно, взносы на капитальный ремонт в Петербурге будут расти каждый год, заявляет советник губернатора Владислав Воронков.

– Размер взноса, который на сегодняшний день установили, по мнению многих экспертов, сумма недостаточная. И за 25–30 лет мы не отремонтируем все дома, – считает Воронков. – В 2014 году мы подсчитали, сколько денег необходимо, чтобы отремонтировать все дома к 2038 году. Это сумма составляла порядка 16 рублей с квадратного метра. Думаю, что до этой величины Петербург и дойдет в скором времени, несмотря на инфляцию, экономические изменения и санкции.

По словам советника губернатора, несколько лет назад был опубликован сравнительный расчет, за какое время удастся отремонтировать одинаковый дом в Москве и Петербурге. Так, Москва со взносом в 15–19 рублей за квадратный метр с жильцов сможет отремонтировать дом примерно за 27–29 лет. Петербург же со взносом 3–5 рублей добрался бы до ремонта дома за 158 лет.

Еще одной причиной увеличения размера платы за капитальный ремонт чиновники называют изменения принципов программы капитального ремонта.

– В момент, когда формировалась региональная программа капремонта, в нее были заложены одни принципы, но со временем они поменялись, – объясняет Сергей Шарлаев. – Например, раньше фасадные работы предполагали только заделку швов. Сейчас же ремонт фасада происходит полностью. К примеру, в спальных районах отбивается плитка, осуществляется полная штукатурка, заделываются швы. Жители получают не только ремонт фасада, но еще и новый облик микрорайона. Например, много таких домов есть на Софийской улице и проспекте Маршала Блюхера, и вы сами можете увидеть, как преобразились эти районы. Также по ремонту системы теплоснабжения изначально планировался только ремонт существующей, сейчас мы ставим систему погодного регулирования, дополнительные балансировочные краны и современные радиаторы. И это все требует дополнительных затрат, - отмечает чиновник.

А качество где?

Самое любопытное, что чиновники не понимают основной причины негодования жителей. Ведь многие петербуржцы согласились бы платить за капитальный ремонт больше, если бы они видели, что с его помощью жилой фонд города преображается и становится лучше. Если бы они были уверены, что после капитального ремонта крыши в их доме не будет протечек лет двадцать, а после капитального ремонта системы отопления в квартире станет теплее и уютнее. Однако опыт некоторых домов, прошедших через этот капитальный обман, показывает, что порой лучше бы Фонд капитального ремонта обошел их стороной.

Так, например, дом 19 по Народной улице начал мерзнуть после капитального ремонта системы отопления. По словам жителей, проект для их «хрущевки» был без какой-либо адаптации скопирован с проекта капремонта здания из исторической части города. Металлические трубы диаметром 20 мм были заменены на пластиковые диаметром 16,6 мм, а радиаторы и вовсе были поставлены наугад. Исполнительную документацию с расчетом мощности радиаторов по кубатуре помещений собственникам не предоставили, а те документы, которые были найдены в открытых источниках, не соответствуют друг другу. Но, несмотря на то, что жители чувствуют себя крайне некомфортно в холодное время года, компанияподрядчик, выполнившая этот ремонт, процветает и до сих пор получает контракты на 90 млн руб. в год.

Системность данной ситуации подтверждает история дома 30 на проспекте Энергетиков, где в прошлом году также меняли систему отопления. Подрядчик предложил жителям дома самостоятельно выбирать размер радиаторов на свой вкус. Рабочие просто приносили в квартиру батареи разных размеров и говорили: «Выбирайте». Конечно же, жители не могли на глаз определить нужный вид радиатора для площади своих помещений. Из-за такой игры в «угадайку», как нетрудно догадаться, были нарушены все технические характеристики, которые не привели ни к чему хорошему. Теперь весь дом замерзает, хотя раньше на отопление в этом здании никто не жаловался.

Капитальный ремонт фасада тоже часто оборачивается мучением, а не преображением. Например, уже через год после завершения работ по ремонту фасада на Малоохтинском, 94 по всему дому пошла плесень и появились трещины на свежей штукатурке. Весь прошлый год Фонд капремонта исправлял свои ошибки, а жители были вынуждены еще на целый год погрузиться в строительную пыль и шум. Примечательно, что подрядная организация, которая выполнила столь некачественный ремонт, получила за свою работу на 6 млн рублей больше, чем было запланировано изначально. При этом штрафовать или исключать компанию из реестра подрядчиков за столь существенные ошибки при проведении строительных работ никто не собирается.

Наш город знает множество подобных историй, в связи с чем возникает вопрос: «А сколько на самом деле из этих миллионных контрактов тратится на ремонт, а сколько уходит на составление липовой документации?»

Альтернатива «котлу»

Конечно же, на сегодняшний день собственники могут выбрать два способа формирования фонда капитального ремонта. Взносы можно перечислять на счет регионального оператора или же на спецсчет своего дома в банке

И при формировании фонда капитального ремонта своего дома на спецсчете собственники имеют больше возможностей для выбора подрядной организации и контроля качества выполняемых работ. Но, к сожалению, таких

счетов в Петербурге всего 1379, что составляет около 5% жилого фонда города.

И это неспроста, дело в том, что процедура накопления средств на личном счете дома – крайне затратная процедура и в плане времени, и в плане средств, и в плане нервов. Нужно обеспечить кворум собственников, выбрать кредитную организацию, оператора счета, определить размер ежемесячного взноса на капремонт, который нужно пополнять регулярно. И власти города не пытаются это процедуру сделать легче, да и банки неохотно сотрудничают с домами со спецсчетом.

Депутат Ирина Иванова уверена, сколько бы жители Петербурга ни вкладывали денег, фонду всегда будет недостаточно. И нет никакой гарантии, что через несколько лет фонд будет продолжать существование.

– А что будет дальше, на мой взгляд, абсолютно понятно, - говорит Ирина Иванова. – Дело в том, что новые дома, которые уже сейчас встали и платят за капремонт, могут до него и не дойти, потому что сегодня мы играем в одну игру, а через пять лет федеральный центр придумает новую игру. И скажет, вот этот фонд мы закрываем, и придумываем новый. И куда денутся наши деньги?-Государство могло бы предложить людям альтернативный механизм в виде пониженной ставки кредитования или нулевой ставки. И тогда жильцы небольших домов на 250 квартир почувствовали бы себя собственниками. В СССР жилищно-строительные кооперативы существовали прекрасно. Но, увы, нашей банковской системе эти программы неинтересны, - отмечает депутат.

Если уж государство не смогло придумать более конкурентоспособную схему капитального ремонта, то пора бы задуматься хотя бы о том, чтобы сделать программу капремонта более прозрачной для собственников.

– Петербуржцам пригодился бы открытый информационный ресурс, на котором каждый собственник мог бы посмотреть, сколько его дом уже насобирал средств и сколько еще должен собрать, – считает Владислав Воронков.

Но пока власти увеличивают размер взноса на капремонт и обсуждают следующее повышение, 43 тысячи петербуржцев уже подписали петицию губернатору Александру Беглову с призывом вернуть тарифы 2019 года и заморозить их на этом уровне. И эти две параллельные реальности вряд ли когда-нибудь пересекутся.



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-media@yandex.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 \mathbb{N}^{Ω} 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 № 4

Выходит 1 раз в 3 недели по понедельникам. Подписано в печать 31.01.2020 в 16 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Знак информационной продукции 12+

Подъем переворотом

За безопасностью лифтов в жилых домах и общественных зданиях начнут следить на государственном уровне. Об этом говорится в документах правительства, с которыми ознакомились «Известия». Ответственный за подготовку законопроекта – Ростехнадзор. В Госдуму документ внесут в феврале. Около четверти лифтов в российских многоэтажках используются, несмотря на истекший срок эксплуатации, отмечают эксперты. При этом еще восемь лет назад подъемники исключили из списка опасных объектов, и их безопасность фактически никто не контролирует.

Лифтовое неустройство

Изменения, предусматривающие введение федерального контроля за содержанием лифтов в жилых и общественных зданиях, внесут в статью 55.24 Градостроительного кодекса. Законопроект поручено подготовить Ростехнадзору, который уже представил документ в кабмин, а в феврале внесет в Госдуму. Об этом говорится в плане законопроектной деятельности правительства, с которым ознакомились «Известия». Также на федеральном уровне начнут следить за безопасностью подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов.

В 2013 году лифты были исключены из реестра опасных производственных объектов, напомнил директор по развитию Professional FM **Александр Устинов**. Это произошло после вступления в силу технического регламента Таможенного союза. В результате надзор за безопасностью этого оборудования был разделен между разными органами, а полномочия Ростехнадзора заметно сокращены, рассказал «Известиям» ответственный секретарь экспертного совета Комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ Павел Склянчук.

– Очевидно, что необходимо устранить правовые пробелы и создать единую систему надзора на всех стадиях — от проектирования лифтов до их демонтажа, – сказал эксперт.

Как пояснили «Известиям» в пресс-службе Ростехнадзора, в 2017 году постановление правительства № 743 утвердило правила безопасного использования и содержания лифтов. Однако госконтроль за соблюдением этих правил владельцами оборудования не предусмотрен.

– Решение о необходимости надзора было принято правительством РФ. В соответствии с его поручением Ростехнадзор разра-

ботал и внес в правительство законопроект, – рассказали «Известиям» в службе.

В ведомстве добавили, что разработка законопроекта уже закончена. Порядок проведения контроля, а также ответственные за это органы власти, будут определены позже положением о соответствующем виде надзора. Оно будет утверждено постановлением правительства РФ.

При этом законопроект не регулирует вопросы ответственности за нарушение правил по безопасности лифтов, отметили в пресс-службе Ростехнадзора.

Павел Склянчук добавил, что новый закон, скорее всего, станет бланкетной нормой в Градостроительном кодексе. Порядок ее применения будет расписан на уровне актов кабмина.

Почему важно

По словам Павла Склянчука, самая большая проблема с лифтами – в многоквартирных домах, где зачастую используются подъемники с истекшим сроком эксплуатации более 25 лет. Таких лифтов по всей стране около 100 тыс. По данным члена Комитета Госдумы по бюджету и налогам Виктора Зубарева, всего в стране более 400 тыс. домовых лифтов, то есть четверть из них находится в краине изношенном состоянии. Поэтому необходим повышенный контроль за обслуживающими организациями, считает Павел Склянчук.

По данным Виктора Зубарева, полную замену лифтов в стране власти планируют завершить к 2025 году.

– Сейчас обнаруживаются десятки тысяч нарушений и неисправностей оборудования. Это происходит потому, что пока за состояние лифтов отвечают только их владельцы и зачастую проводят проверки «для галочки», – отметил депутат.

По информации члена Общественного совета при Минстрое РФ Рифата Гарипова, после того как лифты в 2013 году исключили из категории опасных производственных объектов, по его данным, количество несчастных случаев растет

Фактически сейчас нет контроля за деятельностью обслуживающих организаций. Проверить компании можно только, если лифт уже сломался или произошло ЧП, отметил Рифат Гарипов. Отсутствие жесткого контроля в этой сфере привело к тому, что установкой, обслуживанием и ремонтом подъемников занимаются неквалифицированные сотрудники. Происходят нарушения техники безопасности, травмируются и гибнут сами работники, добавил эксперт. Госконтроль призван решить эти проблемы, добавил член генсовета «Деловой России», владелец ГК «Удача» Владимир Прохоров.

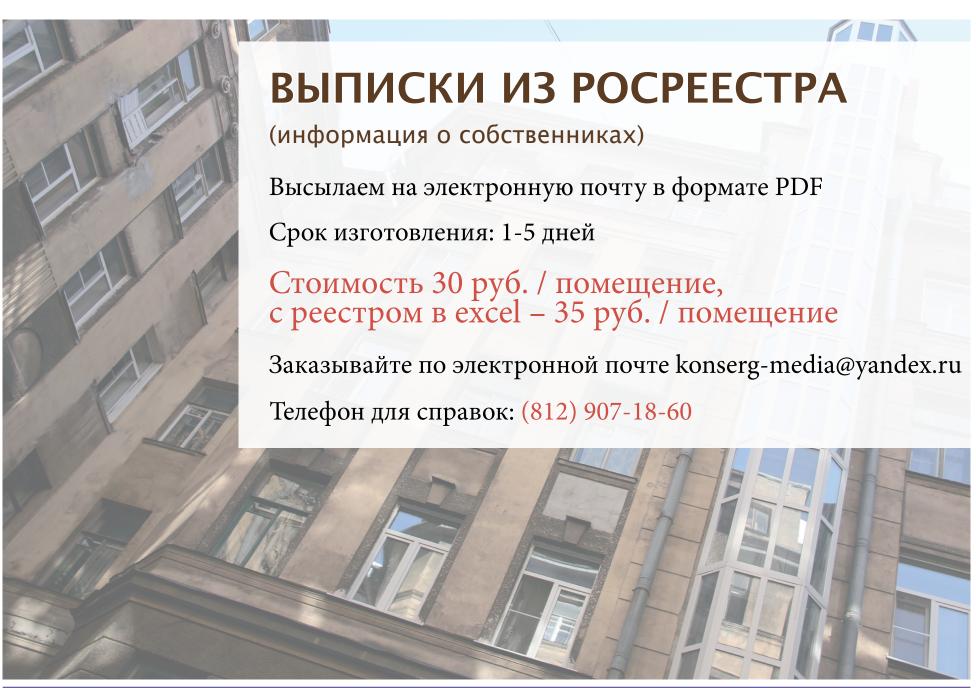
– Как девелоперы мы всецело поддерживаем инициативу и считаем ее наиболее эффективным методом контроля за лифтами в сложившихся реалиях российского рынка, – сказали «Известиям» в пресс-службе компании Capital Group.

При этом, как отметил Александр Устинов, изменения могут отразиться на стоимости эксплуатации лифтов – у подрядчиков появится повод поднять цены на 10–15%. Введение госконтроля может привести к тому, что снова станет обязательной аттестация лифтеров, то есть возникнут расходы на их обучение

Управляющие компании, в свою очередь, также будут пытаться поднять цены для граждан, считает эксперт рабочей группы «Качество повседневной жизни» ОНФ Арсений Беленький. Стоимость ЖКУ может вырасти на 1–2%, предположил он.

Источник: «Известия»

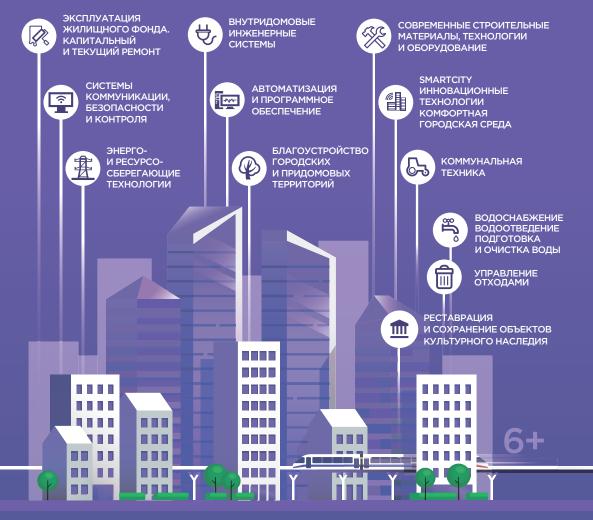








- КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА
- ЦЕНТР ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ



ОРГАНИЗАТОІ

EXPOFORUM

ГАЗПРОМБАНК

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ МЕДИАПАРТНЕР САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

жонгрессно-выставочный центр **ЭКСПОФОРУМ**

ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1 ТЕЛ./ФАКС: +7 (812) 240 40 40 (ДОБ. 2416, 2112) ECOLOGY@EXPOFORUM.RU, GKH.EXPOFORUM.RU















ПОДПИСКА-2020 (812) 907-18-60













Ф0Т0ФАКТ





Композиция «Женщинам, защитившим Ленинград» на стене дома 12 по Кронверкской улице, скульптор – Лев Сморгон, 2002 год.