АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

КОНСЬЕРЖЪ

№ 4 (758) 18 марта 2019

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ

Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере

Уважаемые подписчики!

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

Хостелы и закон: питерское лобби сильно, но тверской суд выше

Госдума приняла закон, запрещающий хостелы в многоквартирных домах, врио губернатора Санкт-Петербурга Александр Беглов вступился за бизнес в разговоре с председателем Совфеда Валентиной Матвиенко, и верхняя палата парламента решила отложить вступление закона в силу, однако Госдума намерена преодолеть вето Совфеда. Пока законодатели играют в политику, жители знаменитого дома Довлатова в Петербурге сами защищают свои права, причем в Твери.

тенденции С. 3–4

XII Ежегодная конференция ТСЖ и ЖСК

Газета «Консьержъ» – организатор XII Ежегодной конференции ТСЖ и ЖСК, которая пройдет в рамках выставки «ЖКХ России» 21 марта 2019 года.

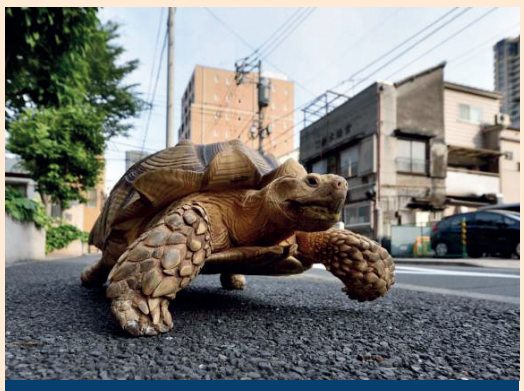
Ключевые темы:

– Реформа системы обращения с ТКО
– Обязанность управляющих организаций пользоваться онлайн-кассами
– Реформирование портала «Наш Санкт-Петербург»
– Проблемы перехода на прямые договоры с РСО
– Энергосбережение

Участие бесплатное!

Регистрация на конференцию: sro-auk.timepad.ru/event/913569

В ЭТОМ НОМЕРЕ



управляющий С. 5

По новому требованию офисы управляющих организаций должны располагаться на расстоянии не более 3 км от обслуживаемого дома, чтобы жители могли спокойно прийти на прием. Проблема? Расходы! А ТСЖ и ЖСК повезло: у них, как у черепахи, дом всегда рядом.

порядок в доме С. 6–7

Почему важно содержать общее имущество дома в чистоте, мы поговорили с доктором химических наук председателем правления Ассоциации российских уборочных компаний Санкт-Петербурга Верой Ушаковой.

безопасность С. 14–15

С января был усилен контроль за соблюдением норм СНиП, в которых указано, что если вытяжка над газовой плитой принудительно выводит воздух в общедомовую вентиляционную систему, то вы обязаны демонтировать вытяжку или обеспечить альтернативный отвод воздуха.

XIX МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ

ЭКОЛОГИЯ БОЛЬШОГО ГОРОДА

ufi Approved Event

20–22 МАРТА 2019

РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ

- ПРИРОДООХРАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И УСЛУГИ
- ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ
- УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ: ТЕХНОЛОГИИ. ОБОРУДОВАНИЕ. УСЛУГИ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, ПОДГОТОВКА И ОЧИСТКА ВОДЫ
- ЗЕЛЁНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ / СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА

ЦЕНТР ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ

ВЫЕЗДНЫЕ ЭКСКУРСИИ

6+

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ТЕЛ./ФАКС:
+7 (812) 240 40 40
(доб. 2112)
ecology@expoforum.ru

ОРГАНИЗАТОР EXPOFORUM

ПАРТНЁР ГАЗПРОМБАНК «Газпромбанк» (Акционерное общество)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ МЕДИАПАРТНЁР САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ТЕЛЕКАНАЛ

ECOLOGY.EXPOFORUM.RU

Выписки из Росреестра

(информация о собственниках)

Высылаем на электронную почту в формате PDF

Срок изготовления: 1-5 дней

30 рублей за помещение

Заказывайте по эл. почте konserg@konserg.ru

Телефон для справок: (812) 907-18-60

Виктория Опекина

Питерское лобби дало хостелам отсрочку

Александр Беглов по просьбе петербургского бизнеса обсудил с Валентиной Матвиенко закон о запрете размещения гостиниц в жилых помещениях, и это повлияло на решение Совфеда.

12 марта временно исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга **Александр Беглов** обсудил с представителем правительства Санкт-Петербурга в Совете Федерации Федерального собрания Российской Федерации **Валентиной Матвиенко** обеспокоенность предпринимательского сообщества Санкт-Петербурга новым Федеральным законом, запрещающим размещать гостиницы в жилых помещениях и использовать жилые помещения для предоставления гостиничных услуг. Напомним, Государственной Думой Российской Федерации 6 марта 2019 года принят Федеральный закон «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации», предусматривающий запрет на размещение в жилых помещениях гостиниц, а также на использование жилых помещений для предоставления гостиничных услуг.

Александр Беглов проинформировал Валентину Матвиенко о большом количестве обращений, поступивших в его адрес от представителей туристической индустрии, делового сообщества Санкт-Петербурга и отдельных предпринимателей, обеспокоенных установлением такого запрета. Безотлагательное вступление закона в силу потребует существенной реорганизации бизнеса и в конечном итоге приведет к потере рабочих мест в этой сфере.

Учитывая обеспокоенность бизнеса и принимая во внимание ключевое значение развития туристского потенциала Санкт-Петербурга для социально-экономического развития города в целом, действующий руководитель Северной столицы отметил необходимость установления отлагательного срока вступления в силу рассматриваемого закона.

Изменение срока вступления закона в силу позволит обеспечить соблюдение баланса интересов граждан, проживающих в многоквартирных домах, и предпринимателей, осуществляющих деятельность в указанной сфере, а также минимизировать возможные негативные последствия принятия закона, в том числе предотвратить формирование теневого рынка гостиничных услуг.

Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко, в свою очередь, отметила, что мнение бизнес-сообщества Санкт-Петербурга, поддержанное руководством города, будет учтено при рассмотрении закона Советом Федерации Федерального собрания Российской Федерации.

– Совет Федерации в основной массе поддерживает закон, но мы выступаем против незамедлительного ввода его в действие. Мы не оспариваем необходимость его принятия, но только с 1 января 2020 года, чтобы дать возможность цивилизованно закрыть бизнес, – заявила Матвиенко на заседании.

Фото: gov.spb.ru

Сенаторы приняли решение доработать документ в согласительной комиссии вместе с депутатами Госдумы.

Закон запрещает использовать жилые помещения в качестве гостиницы или другого средства временного размещения. Предусматривается, что оказывать гостиничные услуги можно лишь после перевода жилого помещения в нежилое и оснащения его оборудованием надлежащего качества: системой звукоизоляции номеров, средствами противопожарной безопасности, охранной сигнализацией, сейфами для хранения денег и драгоценностей, средствами для уборки и санитарной очистки номеров.

Фото: council.gov.ru

ОБЪЯВЛЕНИЯ

СТРОЙ ВЗЛЕТ

косметический ремонт парадных

кровельные работы

фасадные работы

сантехнические работы

988-02-02, 947-67-17

stroy-vzlet.ru

Пол ушел

В супермаркете Spar на Петроградской стороне 14 марта провалился пол, сообщает «Фонтанка». По предварительным данным, причиной обрушения пола стала усталость несущих конструкций, однако жители еще в прошлом году просили проверить законность перепланировок.

Сообщается, что ЧП произошло ночью. Пострадала сотрудница Spar 1980 года рождения (магазин круглосуточный). После оказания первой помощи ее отпустили из больницы.

Один из прохожих, ссылаясь на слова охранника магазина, рассказал, что в торговом зале на Большом проспекте П.С., 69, перед обрушением были слышны звуки, походившие на удары кувалдой. Затем резко обвалился пол на площади около 20 квадратных метров в зоне около касс. По предварительным данным, причиной обрушения пола стала усталость несущих конструкций.

По словам пресс-секретаря администрации Петроградского района, соседей смущал ремонт на первом этаже здания 1911 года постройки, люди еще в апреле 2018 года просили о проверке. Специалисты приходили по адресу после обращений, но перепланировок не выявили. В декабре Жилкомсервис № 1 Петроградского района запросил у всех бизнесменов, арендующих помещения на Большом проспекте, 69, документацию.

По словам местных жителей, сетевой супермаркет Spar, в помещении которого произошло обрушение, в этом здании недавно. Открытию торговой точки предшествовал ремонт.

Доходный дом И. Ф. Алюшинского на Большом проспекте Петроградской стороны, 69, в стиле модерн, был построен в 1911 году. Архитектор – Д. Устругов. В 2001 году здание включено КГИОПом в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Spar находится на первом этаже этого пятиэтажного дома.

Источник: «Фонтанка»

Виктория Опекина

Дом Довлатова отсудился от нелегального хостела

Собственники квартир дома 23 по ул. Рубинштейна, где жил знаменитый писатель, отсудились от нелегального мини-отеля, который принимал постояльцев маргинального вида.

Фото: domofond.ru

Решение о запрете предпринимателю **Евгению Явному** использовать квартиру № 49 для предоставления услуг по размещению и проживанию граждан Тверской арбитражный суд вынес 7 марта, как раз накануне Международного женского дня, и прекрасная половина дома Довлатова вздохнула с облегчением.

Сталкиваться в парадной с гастарбайтерами и разного рода маргиналами, которые «гнездились» в хостеле «Экономъ», а когда у них заканчивались деньги – на подоконниках парадной, было настоящим испытанием.

– Постоянно ходили посторонние люди, зачастую пугающего внешнего вида и в состоянии алкогольного опьянения, так как хостел относился к низкой ценовой категории, от ста тридцати рублей… Курили на лестничной площадке, там же и ели, оставляя после себя мусор, когда заканчивались деньги на койку, спали на подоконниках, и мы убеждены, что именно этот хостел является источником клопов и тараканов, – рассказывает **Кирилл Полысаев**, активист дома № 23 по ул. Рубинштейна, инициатор судебного разбирательства.

Решение суда вступит в законную силу спустя месяц, если владельцы хостела не подадут апелляцию. В целом же неприятное соседство приходилось терпеть не менее 10 лет. Все это время администрация хостела не реагировала на жалобы жителей, поэтому жильцы писали во всевозможные инстанции, но ситуация все равно не менялась. Только в сентябре 2017 года Кирилл Полысаев решил подойти к проблеме системно. Стал изучать законодательство, обращаться в нужные госорганы, добиваться их действий и вести блог.

Как инстанции играли в «футбол»

Первым делом Кирилл Полысаев пошел с жалобой в Роспотребнадзор. По его словам, несколько месяцев ничего не менялось, поэтому постоянно приходилось наведываться в территориальный отдел.

Чтобы не терять времени, активист попытался задействовать и другие госорганы – прокуратуру и жилищную инспекцию. В прокуратуре «передали пас» главе района и начальнику территориального отдела Роспотребнадзора. Жилищная инспекция в свою очередь также перенаправила обращение в Роспотребнадзор.

Нелегальное общежитие нарушило пункт 3.3 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых зданиях и сооружениях». Согласно этому пункту требований, вход в хостел должен быть отдельным, а не через общую лестницу, как это происходило на протяжении многих лет в знаменитом доме на Рубинштейна. Роспотребнадзор выписал предписание мини-отелю, но устранить его хостел не смог. Администрация общежития пыталась делать вид, что пропускает постояльцев по «черной» лестнице, но и там были выходы квартир других жильцов.

В итоге Роспотребнадзор собрал необходимые документы и подал иск в Куйбышевский районный суд, но суд «завернул» иск по непонятным причинам. И так повторилось еще четыре раза.

– Затрудняюсь сказать, почему так происходило, мне кажется, это было связано с проведением в Петербурге мундиаля, потому что иск и подавался как раз перед чемпионатом мира по футболу. Наверное, судьи не хотели уменьшать количество мест для размещения туристов, – предполагает Кирилл Полысаев.

После чемпионата мира уволился сотрудник Роспотребнадзора, который занимался хостелом, и дело застопорилось, о чем Роспотребнадзор предпочел умолчать. «Пришлось снова идти в территориальный отдел, чтобы он возобновил выполнение своих функций», – говорит Кирилл Полысаев.

В итоге в ноябре 2018 года Роспотребнадзор подал исковое заявление в арбитражный суд Тверской области. Видимо, шансы добиться судебного процесса в Санкт-Петербурге сочли мизерными, поэтому подали по месту регистрации ответчика.

Хорошо быть черепахой

По новому федеральному требованию офисы управляющих организаций должны располагаться на расстоянии не более 3 километров от обслуживаемого дома, чтобы жители могли спокойно прийти на прием. Проблема? Расходы!

Комментирует Сергей Шиянов, председатель ТСЖ «Перовсякая 22, корпус 2» (Москва):

«Постановлением Правительства от 13.09.2018 № 1090 (п. 6) внесено изменение в вопросах осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и офисы УО должны находиться в пешей доступности от указанных многоквартирных домов. При этом для целей настоящих Правил под пешей доступностью понимается «расстояние не более 3 километров, преодолеваемое пешком».

Вообще-то странно, что Правительство РФ выступило с такой инициативой. Совсем недавно Правительство РФ в лице Минстроя и Минсвязи активно пыталось и пытается внедрить в систему ЖКХ страны государственную информационную систему – ГИС ЖКХ, которая предусматривала сведение до минимума общение собственников, нанимателей помещений в МКД с представителями УО. Все процессы должны происходить в рамках этой системы. А теперь получается, что Правительство РФ признало, что ГИС ЖКХ не эффективна и не будет работать, как задумывалась? И жители по старинке должны опять ходить в жилконтору для вызова сантехника Афони?

С экранов телевизоров мы постоянно слышим об «Умном городе» и цифровизации ЖКХ. Цифровизация предусматривает сокращение офисов, а не их увеличение.

И ведь в УО цифровизация давно уже работает на местном уровне. Существуют хорошо себя зарекомендовавшие региональные информационные системы ЖКХ, в УО созданы чаты в социальных сетях, личные кабинеты, в которых собственники уже плотно работают по всем вопросам управления и эксплуатации своих МКД. Передают показания своих ИПУ, сообщают об авариях, передают заявки на работы в квартирах, пересылают фотографии по неудовлетворительному содержанию мест, УО оперативно принимают все виды заявок от жителей, производят оповещения жителей о планируемых работах, отключениях воды и т. п.

Посмотрите, что происходит в офисах банков. Сокращаются их отделения, т. к. нет такой необходимости в таком количестве, народ уходит в личные кабинеты. Жители передают и оплачивают показания квартирных электросчетчиков в личном кабинете, даже не имеют понятия, где находится офис энергосбыта.

Теперь вопрос: а почему только УО, а где ресурсоснабжающие организации (РСО)? Ведь при прямых договорах собственники, наниматели должны ходить к ним в офисы заключать те же договоры, разбираться с начислениями и тоже в тех же трех километрах шаговой доступности.

В Москве *один* комплекс зданий ПАО «Мосводоканал» на весь город! Это по холодной воде и водоотведению. И чтобы добраться из отдаленных районов Москвы, надо преодолеть тридцать километров, а не три. А уж пешком, даже если рано утром выйдешь, то вряд ли успеешь посетить офис РСО до конца рабочего дня.

По теплу и горячей воде у ПАО «МОЭК» одно здание на несколько административных округов. А в Москве один округ – это город-миллионник. И тоже порой часы надо ехать на автомашине или общественном транспорте.

Можно сходить на экскурсию в будущее. Посетите офисы ПАО «Мосэнергосбыт». С каждым годом посетителей, разбирающихся со своим квартирным электричеством, там все меньше и меньше. Причем такой офис на несколько районов Москвы один. И до него далеко не 3 километра.

Что даст дополнительный офис УО в пешей доступности на расстоянии трех километров от обслуживаемых многоквартирных домов?

Увеличит стоимость содержания общего имущества МКД. Особенно сильно это ударит по УО, у которых мало домов в управлении. Может быть, ради одного дома, находящегося на расстоянии 3,5 километра, придется открывать дополнительный офис.

Если правительство настаивает на том, что введение допофисов поможет обеспечить взаимодействие управляющих организаций и собственников, то оно косвенно признает провал ГИС ЖКХ.

Если жителям предложить открыть допофис за доплату, то они вряд ли согласятся на это.

И никаких проблем дополнительные офисы в пределах трех километров не решат.

Повезло только ТСЖ и ЖСК. Где дом, там и офис, как у черепахи, где дом, там и она».

Источник: Яндекс.Дзен

Комментирует Владислав Воронков, генеральный директор НП СРО «МежРегионРазвитие»:

«В Петербурге более 400 управляющих компаний, которые обслуживают 18 тысяч МКД. Кроме того, около 3 тысяч ТСЖ и ЖСК. И только одна треть из них расположена на нужном расстоянии от домов. Можете себе представить масштаб задачи.

На первый взгляд, в районах с плотной застройкой, как, например, Центральный, не так сложно снять офис. Также в выгодном положении управляющие компании в новостройках – там помещение часто предусмотрено проектом или может быть выделено застройщиком.

Другое дело, что с технической точки зрения помещение для приема населения должно отвечать целому ряду требований – регламентировано все, вплоть до высоты потолков и наличия запасного выхода. Поэтому, например, если в доме подвал сдавался под кафе или магазин, не факт, что он подойдет.

Также важен финансовый вопрос: в зависимости от расположения, удаленности от метро и прочих параметров аренда офиса у города может стоить от 600 рублей за квадратный метр.

Еще во времена Валентины Матвиенко я предлагал рассматривать управление МКД как социально-значимую деятельность, ведь речь идет о безопасности жителей города, и предоставлять помещения для работы в аренду по льготной цене. Тогда это не было принято. Поднимали этот вопрос и в 2017 году, когда только зашла речь о грядущих поправках в законодательство. Как вы знаете, ситуация не разрешилась. Но я не опускаю руки, в начале апреля мы подведем итоги первого месяца работы в новых условиях. Соберем пакет информации о том, для какой части компаний не составило проблемы выполнить требования законодательства, кому пришлось искать помещение, у кого возникали с этим трудности, какие расходы повлекло за собой все это... С этими цифрами будем аргументированно общаться с Жилищным комитетом и Комитетом имущественных отношений».

Записала Анна Чуруксаева

Татьяна Гоцуленко и Вера Ушакова

Чистота на здоровье

Является ли чистота залогом здоровья? Любой адекватный человек ответит на этот вопрос «да» и будет совершенно прав. За порядок в своей квартире каждый отвечает сам, если хочешь жить в комфортной среде, то убираешься тщательно и часто. С уборкой подъездов дело обстоит совершенно иначе, здесь ответственность несет управляющая организация. Добросовестные управленцы прилагают все усилия для поддержания чистоты и воспитания хороших манер у собственников. Другие же организации могут посчитать этот пункт содержания общего имущества не столь значимым и экономить на нем. Но столь ли оправдана такая экономия? И экономия ли это? Почему так важно содержать общее имущество многоквартирного дома в чистоте, мы поговорили с доктором химических наук председателем правления Ассоциации российских уборочных компаний Санкт-Петербурга Верой Ушаковой.

– Вера Николаевна, почему так важна уборка общего имущества в многоквартирных домах?

– Две тысячи лет назад Сократ сказал, что там, где чисто, там не болеют. На самом деле, это так. Если мы будем реально соблюдать чистоту и порядок, мы можем не только продлить свою жизнь, но и снизим детскую заболеваемость. Всем же хорошо: детки не болеют, мама может отвести их в детский сад. А так получается, что заболел один, а потом болеет вся семья.

Я по нашему офису могу сказать, что сотрудники часто приносят болезни от детей. Поэтому мы в офисе просим нашу уборщицу тщательно очищать дезинфицирующим средством все поверхности, телефонные трубки, клавиатуры, мобильные телефоны, да и руки тоже нуждаются в периодической дезинфекции.

Санитария и чистота – это не только эстетическое восприятие нашего жилища. Конечно, эстетика тоже важна, но мы сейчас переживаем период пика заболеваний гриппом. В этот период очень важно уделять внимание очистке тех поверхностей, которые трогают жильцы. В первую очередь, это ручки парадных и кнопки лифта. Эти поверхности жизненно необходимо обрабатывать средствами с дезинфицирующим эффектом, особенно в период подъема заболеваний.

– Наверное, особенно сложно поддерживать чистоту при резкой смене погоды?

– Да, при смене погоды с холода на оттепель жильцы приносят на своей обуви много грязи, поэтому важна правильная организация входной зоны. Если есть такая возможность, можно установить щетки (как в торговых центрах) – это первая защита, когда снимается основная грязь: комья, камешки и пр.

Дальше мы входим в подъезд. И для того, чтобы основная грязь осталась на первом этаже, а не попадала в лифт и лестничные площадки верхних этажей, важно, чтобы от входной двери до лифта было бы сделано шесть шагов, если это позволяет конфигурация. Считается, что если сделать шесть шагов по впитывающему коврику, то основная грязь останется на нем.

– Это же располагает жителей, когда они видят правильное отношение управляющей организации к чистоте подъезда?

Видеозапись интервью смотрите на нашем канале на YouTube.com по ссылке: https://youtu.be/cJprFgHVCFg

– Безусловно, когда жители видят такое отношение, это вызывает уважение к тем, кто этим занимается. Жители каждый день входят в подъезд, когда они видят, что чисто, и входить становится приятно. И когда гости приходят и говорят: «Как у вас чисто, а у нас не так». У жителей начинает вырабатываться совершенно иное отношение к общему имуществу.

– И сразу хочется ноги отряхнуть и не заносить туда грязь.

– Да, вы абсолютно правы. Вы знаете, существует «теория битых окон». Это научно доказано, что если разбить одно стекло в здании и не следить за зданием, то дальше количество разбитых окон увеличивается в геометрической прогрессии. В Германии проводили исследование в детском коллективе. Там брали школьников и наблюдали за тем, как они ведут себя в чистой обстановке. И было доказано, что если в школе чисто, дети перестают бросать бумажки там, где чисто. А если ты видишь бумажки, то и отношение к месту другое. Вы обратите внимание, как образуются свалки.

– Да, какая разница, один пакет кинул или два.

– Да, один кинул, второй кинул и пошло-поехало. «Если грязно, то здесь уже наверняка уберут», так думают многие. Следует отметить, что содержание в чистоте облегчает труд тех, кто убирает.

– Хотелось бы затронуть тему ненавистных граффити и поддержания чистоты фасадов. Как научить жителей бережно относиться к своему городу?

– В борьбе с граффити хорошо помогают камеры и штрафы. Когда у нас все разрисовано в историческом центре – это ужасно. Петербуржцы с детства должны понимать, что нельзя портить то, что создали другие, но при этом мы должны создать условия для правильного воспитания. Если ребенок видит, что лифт разрисован, как ему объяснить, что это недопустимо? Здесь должна вестись комплексная работа, чтобы воспитывать правильные ценности.

Вообще, это целый комплекс. Граффити можно убрать специальными средствами. Да, и чистить фасад гораздо дешевле, чем ремонтировать его и красить. Когда мы тщательно убираем поверхность, используя профессиональные средства и технологии, мы не только очищаем поверхность, мы еще и продлеваем ей жизнь. Можно реже делать ремонт, а ремонт делать гораздо дороже.

Вообще, рекомендую, когда сойдет снег, нанести защитное полимерное покрытие на пол, на стены это покрытие тоже можно наносить, но дело в том, что пока все же это получается очень дорого.

– Получается, что ведро и тряпка ушли в прошлое?

– К сожалению, оно еще не совсем туда ушло, но ему туда пора. Когда есть современные технологии, которые облегчают труд, нужно этим пользоваться, потому что работа уборщика реально сложная. Это тяжелый физический труд.

Если просто купить самую дешевую швабру, у уборщика будет неправильный наклон спины. А если так проработать целый день, то со временем можно приобрести профессиональное заболевание. Швабра должна быть с ручкой, которая может менять длину. Если каждый человек действительно поймет, насколько важна чистота, то люди начнут больше уважать труд уборщиков. От чистоты напрямую зависит наше здоровье. А болезни существенно влияют на наш бюджет, лекарства нынче дорогие. А представляете, если мы будем здоровы, мы существенно сэкономим на лекарствах.

Поэтому в наших интересах облегчить труд тому, кто убирает наш дом. Если он оснащен правильным инвентарем, то он и делает свою работу более тщательно.

– Тут неминуемо встает вопрос денег. Как вы считаете, у управляющих организаций на сегодняшний день бюджета хватает на современные средства?

– Это неправильная постановка вопроса. Во-первых, от этого зависит наше здоровье. В свое время была специальная статья на санитарное содержание жилых домов, и деньги с этой статьи нельзя было переносить на оплату общего электричества и другие нужды. И тогда в домах было чище. Сейчас же это не так.

Это иллюзия, что ты экономишь. Скупой платит дважды. В период кризиса мы четко видим, как сокращается бюджет на уборку. Если правильно использованы технологии и средства, то человек уберет быстрее и тщательнее, в этом случае ему можно дать больший объем работы, да и вообще совместить должности.

Я считаю необходимым доносить до жильцов важность уборки. Если поговорить с жильцами и действительно доказать им, что уборка будет проводиться правильно и тщательно, они могут согласиться платить за это больше.

Записала Валерия Захарова

Дмитрий Бурняшев

Новые требования к протоколам собраний

Приказом Минстроя от 28.01.2019 № 44/пр обновлены требования к протоколам общих собраний собственников. Новые требования начали действовать с 5 марта 2019 года. Что же изменилось?

Ранее требования к протоколам содержались в приказе Минстроя от 25 декабря 2015 г. № 937/пр.

Бюллетени для голосования теперь законны

Письменные решения собственников по повестке дня обычно называли «бюллетени». При этом как в законе, так и в требованиях такого понятия не было. Новыми требованиями письменные решения собственников именуются в том числе и бюллетенями. О этом нам говорит пп. ж п. 20 Требований 44/пр.

Бюллетени для голосования теперь обязательны при любой форме собрания

Обязательным приложением к протоколу являются письменные решения (бюллетени) с обязательными реквизитами в них:

– для физических лиц – фамилия, имя, отчество (при наличии) лица или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина,

– для юридических лиц – полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами; фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя приглашенного лица.

Обязательным реквизитом также является дата заполнения бюллетеня.

Отметим, что ранее в Приказе 937/пр были требования по обязательному приложению к протоколу письменных решений. Но такие решения обязательны были только в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования. По новым же требованиям получается, что бюллетени обязательны при любой форме собрания. Данное требование **противоречит** ч. 4.1. ст. 48 ЖК РФ, которая предусматривает обязательное оформление решений собственников в письменной форме лишь при проведении собрания в очно-заочной или в заочной форме, относительно очной части в ч. 4 ст. 48 ЖК РФ обязанности по письменным решениям нет, а лишь предусмотрена такая возможность – оформлять решения в письменной форме.

Бюллетени готовит инициатор

Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме является инициатор(ы) общего собрания (см. абз. 2 пп. ж п. 20 Требований 44/пр). Ранее такого указания в Требованиях не было.

Протокол необходимо сшить

Страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему должны быть пронумерованы и сшиты секретарем общего собрания, последняя страница протокола должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании (см. абз. 2 п. 21 Требований 44/пр).

С такими требованиями (но к протоколам членов ТСЖ) приходилось и ранее сталкиваться – при обращении к нотариусам для удостоверения различных уведомлений в налоговую. И нотариусы убеждали, что протоколы в обязательном порядке необходимо сшивать. А на вопрос, где это указано, в каком законодательном акте, а также какие последствия несоблюдения этого требования – никто не мог ответить, и приходилось бежать к другим нотариусам.

Протокол подписывается всеми участниками голосования?

Суть в том, что прочитав бегло п. 24 Требований 44/пр, можно сделать вывод, что протокол надо подписывать всем собственникам, проголосовавшим по повестке дня. Но речь идет о случаях, когда на собрании принято решение о создании ТСЖ и утвержден Устав такого ТСЖ, и собственники, голосовавшие ЗА по этим вопросам, – обязаны подписать протокол. При этом такое требование также ранее содержалось и содержится в ч. 1.1 ст. 136 ЖК РФ.

Чтобы не подписывать протокол дважды лицами – председателем собрания, секретарем собрания, проводившими подсчет голосов: сначала как собственники, а затем как лица, избранные на собрании в качестве председателя, секретаря и т. д., перед подписью должен стоять статус лица: «*председательствовал на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме*», «*секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме*», «*проводил подсчет голосов*».

Источник: burnyashev.ru

Слово читателю

Андрей Третьяков, председатель правления ЖСК № 465

Чего не хватает для счастья?

С возрастом человек начинает подводить итоги прожитых лет и задумываться, что еще не успел сделать, что еще надо совершить. Вот и я задался вопросом: чего мне в жизни не хватает? Вроде бы есть все: хорошие дети, замечательные внуки, квартира, машина, достаток. А вот сегодня заглянул в Интернет и узнал: оказывается, для полного счастья мне не хватает кассового аппарата! Правда, эта гениальная мысль пришла не мне, а налоговой инспекции, которой ее подсказали неугомонные коммерсанты, производящие и обслуживающие эти самые кассовые аппараты. Ну а за процессом, естественно, будет следить та же налоговая. Все при деле, все при деньгах и только я сотоварищи в сплошных убытках. Вот я и задумался: а зачем мне это надо и надо ли вообще?

Все дело в том, что я не просто гражданин, гуляющий сам по себе, а председатель правления ЖСК, то есть лицо, которое народ избрал, чтобы поработал на благо всех, ну и за все отвечал. Не просто собственник квадратных метров в кооперативном доме, но и лицо должностное, которому кроме небольших прав народ и государство вменили очень большие обязанности и не менее большую ответственность: от моральной до уголовной.

Проникнувшись всем этим, я, как учили в Институте недвижимости, стал изучать правовую базу и мнения специалистов. И вот что накопал.

Во-первых, некоторые «диванные специалисты» от ЖКХ наперебой утверждают: еще как должен! Бегом, заключай договор, ставь на учет, обслуживай, плати деньги! При этом они вроде бы даже обоснованно ссылаются на Федеральный закон от 22.05.2003 № 54, с которого я и начал изучать вопрос, чтобы не менее обоснованно ответить себе и всем этим советчикам, а надо ли откапывать банку в огороде, шарить по карманам, своим и кооперативным, и поливать горючей слезой новенький кассовый аппарат. И вот тут, слава богу, житейский опыт и унаследованная еще от апостола Фомы вечная способность не верить никому на слово удержали меня от резких необдуманных движений.

Собственный опыт подсказывал: не спеши, вспомни прошлогодние наскоки по поводу спецсчетов. Чем все закончилось? После переписки и обильного цитирования того самого Федерального закона № 103, на который ссылались не очень грамотные «советники» и не в меру ретивые сотрудники налогового ведомства, просто ничем. После обращений в Минфин и их официальных разъяснений вопрос растворился так же тихо, как и появился.

Кстати, о налоговой инспекции: я с искренним уважением отношусь ко всякого рода государственным инспекциям, и в том числе к налоговой. Но, как говорится: «Семья без дурака, как изба без иконы». Так что и здесь случаются специалисты, у которых повышенная страсть ко всякого рода не очень умным инициативам успешно сочетается с пропорционально пониженным уровнем юридических знаний и категорическим нежеланием читать законы. Приходится напоминать и даже навязчиво, но бесплатно заниматься повышением юридической квалификации этих авторов бездумных инициатив.

Вот как раз о законах-то самое время и вспомнить.

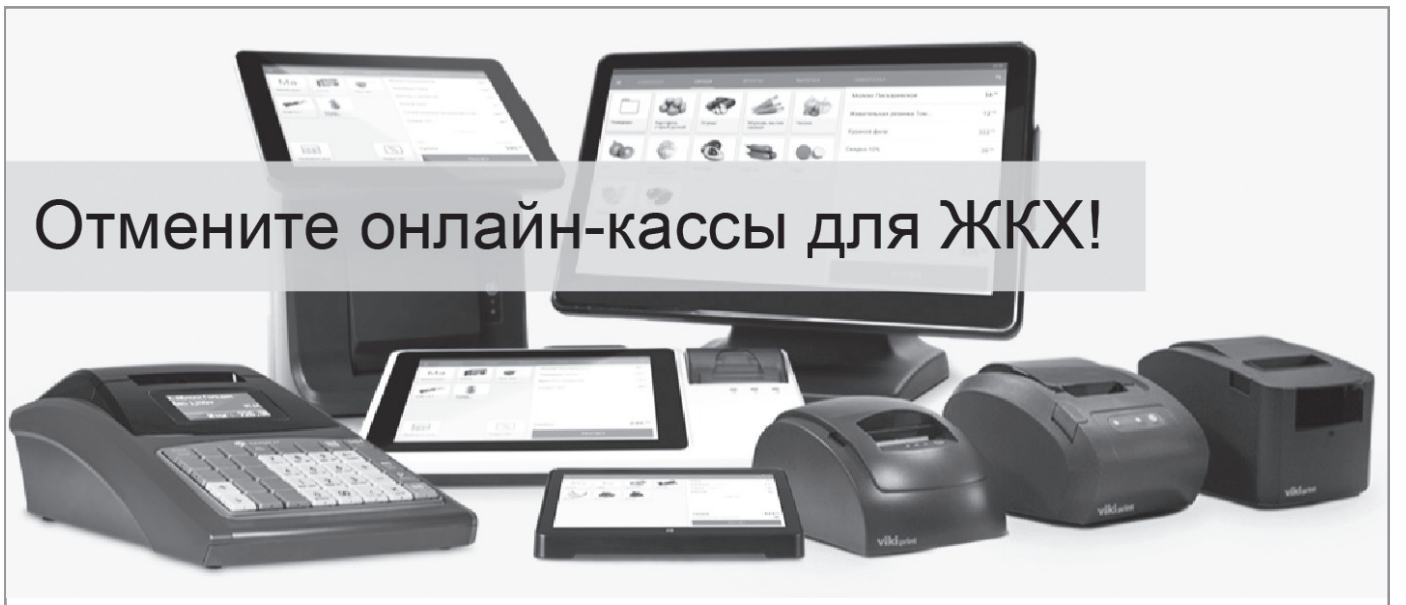
В соответствии с Гражданским кодексом ТСЖ и ЖСК относятся к некоммерческим организациям (п. 3 ст. 50). В соответствии с ним же (ст. 49) ЖСК обладают так называемой специальной правоспособностью – они вправе осуществлять лишь то, что прямо предусмотрено законом и их уставами. Кроме того, ГК РФ отнес ЖСК к потребительским кооперативам, а всех вместе к некоммерческим корпоративным организациям. Но это отдельная тема, и кому интересно, могут открыть кодекс на этой странице.

Гораздо интереснее другое: согласно действующему законодательству, ТСЖ и ЖСК – это не самостоятельно хозяйствующее лицо со своими экономическими интересами. Высшим органом, принимающим решения в них, выступает общее собрание собственников, а выборные органы (ТСЖ и ЖСК) только выполняют их решения. Очень четко эту позицию озвучил Высший арбитражный суд РФ. В своем Постановлении № 57 от 5 октября 2007 г. Пленум ВАС РФ озвучил следующее: «При рассмотрении дел с участием налоговых органов, ТСЖ и ЖСК, прежде всего следует исходить из статуса указанных лиц в структуре соответствующих договорных связей. Согласно пункту 1 статьи 135 ЖК РФ, ТСЖ и ЖСК это некоммерческие организации, объединения граждан для удовлетворения потребности в жилье и совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. Из толкования во взаимосвязи названных норм Жилищного кодекса следует, что ТСЖ и ЖСК не являются хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов их членов. Соответствующие обязательства ТСЖ и ЖСК перед организациями, непосредственно оказывающими услуги (выполняющими работы), не могут быть большими, чем в случае заключения этими организациями прямых договоров с жильцами-членами ТСЖ и ЖСК. Таким образом, ТСЖ и ЖСК, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, на эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, а также трудовые договоры со специалистами, выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах членов ТСЖ и ЖСК, действуя от их имени, по их поручению и за их счет».

Таким образом, и нормы права, и Верховный суд однозначно определяют: выбранные общим собранием органы управления – это те же собственники, плоть от плоти, кровь от крови собственников, которые их избрали. И работают они на себя, и денежные средства на счету их общие и обслуживают они сами себя.

Несколько слов о трактовке принципов деятельности ТСЖ и ЖСК другими официальными органами (Минфина и самой налоговой). Так, согласно статьям 38–39 Налогового кодекса, частям 1 и 2 статьи 162 и пункту 16.3 статьи 12 Жилищного кодекса, осуществление деятельности, в том числе и по управлению многоквартирным домом, относится к осуществлению предпринимательской деятельности одним лицом (управляющей организацией) в пользу другого лица (собственника помещения), которому и передаются плоды деятельности первого лица, а никак не к способу управления. Именно в силу этого деятельность УК лицензируется и совершенно определенно квалифицирована в ОКВЭД (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности). В свою очередь ТСЖ и ЖСК, согласно Жилищному кодексу, осуществляют непосредственное или совместное управление общим долевым имуществом, которым они сообща владеют, пользуются и распоряжаются (части 1 и 6 ст. 135, ст. 164 ЖК РФ) без какого-либо коммерческого интереса.

Кстати, об ОКВЭД: он разработан и утвержден Министерством экономического развития и содержит классификацию видов именно экономической (коммерческой) деятельности. А в силу того, что ТСЖ и ЖСК ее не осуществляют, то для нашей «художественной самодеятельности по управлению унитазами и лестницами» там просто не нашлось ни места, ни формулировки. Хотя бы потому, что мы не занимаемся взаимным оказанием платных услуг и выполнением платных работ для самих себя и своих гостей (мы друг друга не бреем, не фотографируем, не даем друг другу денег в долг и не катаем друг друга на своих авто), то относить нас некуда. Именно поэтому наша деятельность никак не классифицирована министерством и не включена в ОКВЭД. Хотя Министерство финансов РФ



Петиция размещена на портале Change.org.
Короткая ссылка, чтобы подписать: clck.ru/FFRAJ

в своем письме от 22.03.2018 г. № 03-15-06/18182, отвечая на запрос, честно попыталось нас куда-то приткнуть и заявило: «В случае если деятельность членских организаций, таких как объединения домовладельцев и объединения жильцов по управлению недвижимым имуществом, осуществляется без выплат вознаграждений членам правления (председателю правления, бухгалтеру и т. д.), то их деятельность относится к коду 94.99 "Деятельность прочих общественных организаций, не включенных в другие группировки", и у таких организаций не возникает объекта обложения страховыми взносами в соответствии со статьей 420 Налогового кодекса».

Правда, согласно ГК РФ, наши с вами ТСЖ и ЖСК никаким боком не относятся к общественным организациям, но это, как говорится, уже другая история. Главное, что закон не относит нас к коммерческим организациям, занимающимся экономической деятельностью.

Не относимся мы и к операторам по приему платежей, деятельность которых регулируется Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Закон № 103-ФЗ). В соответствии с ч. 4 ст. 2 Закона № 103-ФЗ: оператор по приему платежей – это платежный агент – юридическое лицо, заключившее с поставщиком договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц. Под деятельностью по приему платежей физических лиц в целях указанного закона признается прием платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), в том числе внесение платы за содержание жилья и коммунальные услуги в соответствии с Жилищным кодексом РФ, а также осуществление платежным агентом последующих расчетов с поставщиком. Из системного анализа приведенных норм следует, что действие данного закона распространяется на отношения, связанные с оказанием единственной услуги – услуги по приему платежей, а деятельность платежного агента заключается только в приеме денежных средств. Платежный агент не принимает участия в оказании услуг между плательщиком и поставщиком услуг и не оказывает иных самостоятельных услуг, кроме приема и передачи денежных средств. С учетом того, что ТСЖ и ЖСК являются юридическим лицом, на счет которого через платежного агента собираются взносы собственников на содержание общего имущества и оплату потребленных коммунальных услуг, то они не являются платежными агентами, поскольку для целей Закона № 103-ФЗ они признаются поставщиками услуг.

Разобравшись с платежными агентами и ФЗ № 103, пора поближе познакомиться и с тем самым Федеральным законом № 54 от 22.05.2003 г., на который ссылаются горе-юристы. Как говорится, вкусное на третье. И здесь многое становится ясным уже в самом начале: например, для кого и для чего сей правовой акт придуман. Читаем: пункт 2 статьи 1 (Законодательство РФ о применении контрольно-кассовой техники): «Настоящим Федеральным законом определяются правила применения контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации в целях обеспечения интересов граждан и организаций, защиты прав потребителей, обеспечения установленного порядка осуществления расчетов, полноты учета выручки в организациях и у индивидуальных предпринимателей, в том числе в целях налогообложения и обеспечения установленного порядка оборота товаров».

Насчет осуществления расчетов, полноты учета выручки в целях налогообложения и обеспечения установленного порядка оборота товаров мы уже подробно разобрались выше. Смотрим дальше: статья 1.1 (Основные понятия): «Расчеты – прием (получение) и выплата денежных средств наличными деньгами и (или) в безналичном порядке за товары, работы, услуги». Совершенно конкретно. Ни больше, ни меньше.

И наконец: пункт 1 статьи 1.2 (Сфера и правила применения контрольно-кассовой техники): «Контрольно-кассовая техника применяется на территории РФ в обязательном порядке всеми организациями и индивидуальными предпринимателями при осуществлении ими расчетов».

Мы обратились к самым сведущим в этой области (Минфину) и получили ответ. Вот он: «В соответствии с частью 5 статьи 155 ЖК РФ члены ТСЖ либо ЖСК вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в своем доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 ЖК РФ. Таким образом, прием ТСЖ и ЖСК взносов от членов ТСЖ и ЖСК для целей деятельности ТСЖ и ЖСК не относится к расчетам для целей Федерального закона № 54-ФЗ и не требует применения ККТ (Письмо Минфина России от 25.07.2018 г. № 03-01-15/52272). Финита ля комедия, господа любители наших денег!

Учитывая, что выбранные общим собранием органы управления – это те же собственники, которые только исполняют решения общих собраний собственников, т. е. поручение других таких же собственников, то обслуживают они всех других и самих себя. Само собой, и денежные средства на счету, представляющие собой взносы, предназначенные для оплаты расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в своем доме, а также оплату коммунальных услуг, принадлежат всем собственникам, то есть они общие.

Только в страшном сне можно себе представить картину, когда у каждого из нас появится небольшой кассовый аппарат, из которого непрерывной лентой с утра до вечера с издевательским шорохом, извиваясь, вываливаются чеки за оказанные услуги: помог жене пальто снять – чек, жена покормила борщом – пожалуйста, чек, внуку сопли вытер – еще один, с собакой погулял – следующий. А в конце месяца все члены семьи с грудой чеков и отчетом гуськом – занимать очередь в налоговую. Бред, скажете вы? Конечно! Но именно этот бред и хотят внедрить не в меру ретивые и не очень умные авторы очередного новшества, которых в спину толкают производители кассовых аппаратов и те, кто их обслуживает.

Все это очень напоминает историю с введением ЕГИС и других информационных площадок в Интернете: как только началась кампания с обязанием нас с вами размещать огромные массивы никому не нужной информации в Интернете, тут же появилась и орудует до сих пор целая армия специалистов по регистрации в ЕГИС и работе в ней. Все довольны, все при деле, кроме нас, потому что весь этот праздник за наш с вами счет. Когда-то наш славный премьер сказал: «Все должны знать всё!». Замечательно, вот только этим всем все это не очень-то и надо. Тем более, что далеко не у всех есть Интернет, а те, у кого он есть (это в основном молодежь), совершенно не интересуются нашими данными. У них другие интересы. Зато живо интересуются Жилищная инспекция и прокуратура: вот кому раздолье для пополнения поступлений в бюджет за счет штрафов.

Каждый раз история повторяется независимо от того, что в очередной раз «выродят» безбашенные деятели при разных должностях, исполняющие волю бессовестных коммерсантов и монополистов. И каждый раз у них получается «через одно место», которым, как правило, и думают авторы очередного всероссийского безумства. А нас, как всегда, выручает непрофессионализм авторов и наши знания противоречивых, плохо придуманных законов, которые, кстати, пишут не очень профессиональные, но очень надутые специалисты.

Спросите у юриста

ВОПРОС

ТСЖ заключило агентский договор с управляющей компанией, в рамках которого оказываются все услуги по содержанию и ремонту, услуги паспортного стола. Председатель никакой деятельности не ведет. Председателю правления ТСЖ вознаграждение не установлено. Трудовой договор не заключен, отчетность нулевая. Пенсионный фонд РФ настаивает на том, что председатель должен сдавать форму СЗВ-М. Правомерно ли это?

На вопрос отвечает эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ Шашкова Елена. Ответ прошел контроль качества.

По данному вопросу мы придерживаемся следующей позиции. В случае безвозмездного характера осуществления председателем правления ТСЖ своих функций в соответствии с Уставом товарищества и ЖК РФ у организации не возникает обязанности подавать сведения по форме СЗВ-М. Однако риск возникновения спора с контролирующими органами не исключен.

Обоснование позиции

Согласно п. 2.2 ст. 11 Федерального закона от 01.04.1996 № 27-ФЗ «Об индивидуальном (персонифицированном) учете в системе обязательного пенсионного страхования» страхователь ежемесячно не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом – месяцем, представляет о каждом работающем у него застрахованном лице сведения, предусмотренные настоящей статьей, по форме СЗВ-М «Сведения о застрахованных лицах», утвержденной постановлением Правления ПФР от 01.02.2016 № 83п (далее – форма СЗВ-М).

Под работающими гражданами понимаются лица, указанные в ст. 7 Федерального закона от 15.12.2001 № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации», к которым относятся работающие по трудовому договору, в том числе руководители организаций, являющиеся единственными участниками (учредителями), членами организаций, собственниками их имущества.

При этом отсутствие факта начисления в пользу вышеуказанных лиц выплат и иных вознаграждений за отчетный период не является основанием для непредставления в отношении этих лиц отчетности по форме СЗВ-М (письма ПФР от 06.05.2016 № 08-22/6356, от 13.07.2016 № ЛЧ-08-26/9856).

В случае, если в организации вообще ни с кем не заключены трудовые или гражданско-правовые договоры, форму СЗВ-М представлять не нужно (письмо ПФР от 27.07.2016 № ЛЧ-08-19/10581).

Вместе с тем, если в организации есть фактически работающие лица, с которыми не оформлены трудовые отношения (руководитель организации, являющийся единственным участником (учредители), члены организации, собственники их имущества), она должна подать по ним сведения (письма ПФР от 07.06.2018 № 08/30755, от 06.05.2016 № 08-22/6356, письмо Минтруда России от 16.03.2018 № 17-4/10/В-1846).

При этом ст. 15 ТК РФ закреплено, что трудовые отношения – это отношения, основанные на соглашении между работником и работодателем о личном выполнении работником за плату трудовой функции.

Таким образом, применительно к рассматриваемой ситуации сведения по форме СЗВ-М на председателя правления ТСЖ должны представляться в ПФР при условии, что председатель правления ТСЖ выполняет трудовые функции за плату, независимо от факта, заключен с ним трудовой или гражданско-правовой договор.

В соответствии с п. 1 ст. 53 ГК РФ порядок назначения или избрания органов юридического лица определяется законом и учредительными документами.

Органами управления товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ) являются собрание членов товарищества и правление товарищества (ст. 144, ст. 145 ЖК РФ). Правление ТСЖ избирается непосредственно общим собранием членов ТСЖ, к компетенции которого также относится и определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества.

Согласно п. 3 ст. 147 ЖК РФ правление ТСЖ избирает из своего состава председателя товарищества, если его избрание не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества.

Председатель правления является единоличным исполнительным органом управления товарищества, избираемым правлением на срок, определяемый уставом товарищества, что установлено п. 3 ст. 147, п. 1 ст. 149 ЖК РФ.

В силу п. 2 ст. 149 ЖК РФ председатель правления ТСЖ действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных названным ЖК РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

Таким образом, из ст. 149 ЖК РФ следует, что должность председателя правления предполагает выполнение работником определенных функций по обеспечению выполнения решений правления ТСЖ.

Частью второй ст. 16 ТК РФ предусмотрено, что в случаях и порядке, которые установлены трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, или уставом (положением) организации, трудовые отношения возникают на основании трудового договора в результате, в частности, избрания на должность.

При этом трудовые отношения на основании трудового договора в результате избрания на должность возникают, если избрание на должность предполагает выполнение работником определенной трудовой функции (ст. 17 ТК РФ).

В случае если председатель правления ТСЖ выполняет определенную трудовую функцию и ему регулярно выплачивается вознаграждение в установленном размере, можно говорить о трудовых отношениях между ним и ТСЖ. Даже при отсутствии трудового договора основанием их возникновения будет являться фактический допуск к работе (ч. 3 ст. 16 ТК РФ).

Определение вознаграждения членов правления ТСЖ, в том числе его председателя, отнесено к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ (пп. 11 п. 2 ст. 145 ЖК РФ). Предполагается, что общее собрание может и не устанавливать вознаграждение членам правления, в этом случае считается, что они выполняют свои обязанности на общественных началах (апелляционные определения СК по гражданским делам Пермского краевого суда от 14.09.2015 по делу № 33-9213/2015, СК по гражданским делам Омского областного суда от 03.09.2014 по делу № 33-5678/2014, кассационное определение СК по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 01.02.2012 по делу № 33-1341/2012).

К характерным признакам трудовых отношений в соответствии со ст. 15 и 56 ТК РФ относятся: личный характер прав и обязанностей работника; обязанность работника выполнять определенную, заранее обусловленную трудовую функцию; подчинение работника правилам внутреннего трудового распорядка при обеспечении работодателем условий труда; возмездный характер (оплата производится за труд) (постановления АС Восточно-Сибирского округа от 07.07.2016 № Ф02-3444/2016, Центрального округа от 04.04.2016 № Ф10-469/2016, Волго-Вятского округа от 25.12.2015 № Ф01-5326/2015, определения Верховного Суда РФ от 24.01.2014 № 18-КГ13-145, от 24.01.2014 № 31-КГ13-8, смотрите также п. 17 постановления Пленума ВС РФ от 29.05.2018 № 15 «О применении судами законодательства, регулирующего труд работников, работающих у работодателей – физических лиц и у работодателей – субъектов малого предпринимательства, которые отнесены к микропредприятиям»).

Таким образом, если вознаграждение председателю правления ТСЖ не установлено, то полагаем, что он выполняет свои обязанности на общественных началах, на безвозмездной основе (без оплаты). При таких обстоятельствах председатель правления ТСЖ не состоит в трудовых правоотношениях с товариществом, соответственно, указывать его в форме СЗВ-М нет необходимости. Однако риск возникновения спора с контролирующими органами не исключен.

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

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

Вниманию клиентов ПАО «ТГК-1»

Уважаемые руководители управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК!

Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 198-р и от 19.12.2018 № 199-р с 29.12.2018 г. установлен льготный тариф на тепловую энергию, поставляемую ПАО «ТГК-1» потребителям, расположенным на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2018 № 1012 и распоряжением Жилищного комитета от 21.01.2019 № 46-р необходимо оформление ежемесячного Акта сверки объемов тепловой энергии, отпущенной для теплоснабжения в многоквартирных домах, жилых домах, творческих мастерских, между теплоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг.

Подписанные акты необходимо в максимально короткие сроки направить удобным для вас способом в адрес ПАО «ТГК-1»: через систему электронного документооборота, в Клиентский центр (пр. Добролюбова, д. 16, к. 2, каб. 103, бизнес-центр «Арена-Холл»), по почте России или в АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по адресам:

– 1-й эксплуатационный район – пр. Стачек, д. 114а, каб. № 2;

– 3-й эксплуатационный район – Бухарестская, д. 116, к. 2, каб. 203;

– 5-й эксплуатационный район – ул. Шкапина, д. 14, каб. 309;

– 6-й эксплуатационный район – ул. Дыбенко, д. 31, каб. 30.

График работы: с понедельника по четверг с 9:00 до 16:30, в пятницу с 9:00 до 15:30.

Для вашего удобства ПАО «ТГК-1» реализовало возможность получения актов сверки объемов тепловой энергии, платежных документов (счетов, счетов-фактуры, актов отпуска и др.) по оплате за тепловую энергию и горячую воду, заключения договоров и дополнительных соглашений к ним посредством электронного документооборота (ЭДО).

Обмен юридически значимыми документами посредством ЭДО предусмотрен Федеральным законом «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ, налоговым кодексом, законом о бухгалтерском учете и другими нормативно-правовыми актами.

Переход на ЭДО позволяет повысить оперативность взаиморасчетов и оказания услуг, снизить сроки заключения договоров и оформления платежных документов.

Электронный документооборот – это удаленный обмен юридически значимыми документами. Вам больше не потребуется приезжать за вашими документами лично, ожидать доставки почтой России или пользоваться курьерскими услугами.

Если вы уже являетесь пользователем системы ЭДО (имеете квалифицированную электронную подпись), для перехода на ЭДО с ПАО «ТГК-1» вам необходимо подписать направленное вам Соглашение о переходе на ЭДО, используя вашу квалифицированную электронную подпись.

Если вы еще не являетесь пользователем системы ЭДО, для перехода на ЭДО необходимо подключиться к системе любого оператора электронного документооборота (партнер ПАО «ТГК-1» – оператор ЭДО «ООО Компания «Тензор» – имеет возможность настроить роуминг с другими операторами ЭДО; в случае выбора вами оператора «ООО Компания «Тензор» – пройдите бесплатную процедуру регистрации в программе СБИС, обратившись по ссылке: http://sbis.ru/edo).

Приложение 7
к распоряжению Жилищного
комитета от _____ №_____

Акт сверки объёмов тепловой энергии, отпущенной для теплоснабжения в многоквартирных домах, жилых домах, творческих мастерских, между _____ (название теплоснабжающей организации - **ТСО**) **и исполнителями коммунальных услуг (далее - ИКУ)** (собственниками жилых домов и домовладений, уполномоченными представителями собственников жилых домов** (далее - Собственники)) **за _____ месяц _____ года**

Наименование участников сверки	ИНН участников сверки	Район СПб	Номер договора теплоснабжения	Дата заключения договора теплоснабжения	Объем тепловой энергии, отпущенной для предоставления услуг по отоплению и горячему водоснабжению в жилых домах, жилых помещениях и соответствующих им помещениях общего имущества в многоквартирных домах, творческих мастерских, применяемый для расчёта субсидий на компенсацию выпадающих доходов ТСО		
					ВСЕГО (Гкал)	в том числе:	
						жилые помещения (индивидуальное потребление + ОДН)*, Гкал	помещения творческих мастерских (индивидуальное потребление + ОДН)*, Гкал
1	2	3	4	5	6	7	8
ИКУ/Собственники							
ТСО							

*ОДН - объем тепловой энергии на общедомовые нужды
** собственники жилых домов или домовладений, уполномоченные представители собственников жилых домов – для договоров т/снабжения с физ. лицами

Дата подписания

Руководитель ТСО _____ _____
(подпись) (расшифровка)

М. П.

Руководитель ИКУ/Собственник
_____ _____
(подпись) (расшифровка)
М.П. / Паспорт: серия_____
№_____, кем и когда выдан (для физ. лиц)

Форма акта сверки

Вера Ворошилова

Первое, второе и компот в одной тарелке

Проблема «один адрес – несколько домов» болезненная для Санкт-Петербурга: то затухает, то вновь разгорается. К весне – опять обострение. Видя, что дома с разными формами управления не могут доказать властям свою самостоятельность, управляющие компании начали очередную волну захватов. Вывешиваются объявления, проводятся информационные собрания, вовсю идет агитация. Угрожают, что если до 1 марта 2019 г. не выбрали управляющую компанию, «то по конкурсу придут москвичи-бандиты». Жители ничего не понимают и никому не верят, одна бабушка-блокадница даже пообещала устроить самосожжение, «если дома объединят и заберут».

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Санкт-Петербургу **Сергей Никитин** на совещании 18 февраля напомнил, что любое исправление реестровой ошибки по федеральному закону № 218 «О государственной регистрации недвижимости», если оно влечет или может повлечь нарушение прав и интересов третьих лиц, осуществляется в судебном порядке. При этом судебной практики о принуждении петербургского управления Росреестра исправить ошибку нет, утверждает представитель ведомства.

Судебная практика «в пользу» Росреестра: А56-70581/2017

Однако, «понимая ситуацию», Росреестр заявляет о готовности «исправить ошибку при согласии всех владельцев жилых и нежилых помещений». Причем «всех» следует понимать буквально – 100% голосов собственников. Присутствовавшие председатели, конечно, возмутились: президента избирают простым большинством пришедших на выборы, а такой бумажный вопрос требует участия всех собственников, что физически в большинстве случаев невозможно. Госслужащие ответили, что исправление ошибки повлечет за собой изменение «адресной составляющей», а значит, нужно будет вносить изменения в ипотечные договоры, нужно будет объяснять в детских садах, школах и поликлиниках, почему изменился адрес, и все собственники должны это осознавать и с этим согласиться. Формулировка вопроса для повестки дня должна быть такой: «Исправление реестровой ошибки, которое повлечет за собой изменение адресной составляющей».

Но и это еще не все. Такой протокол общего собрания поможет не всем. Чиновники определили три типичных ситуации:

1. При первичной инвентаризации учтено единое строение, части которого обладают признаками самостоятельности. Примеры адресов: Будапештская ул., д. 9, Загребский бульвар, д. 7, Купчинская ул., д. 29, ул. Ярослава Гашека, д. 4, Загребский бульвар, д. 25/28, Дунайский пр., д. 43. По данным объектам возможно исправление реестровой ошибки, но нужен технический план, на основании которого кадастровая палата, произведя проверку, сможет разнести на отдельные строения. Также потребуются документы о вводе в эксплуатацию отдельных строений. ТСЖ «Дунай-43» из этого списка уже написало заявление на исправление реестровой ошибки, подало эти документы, но импорт плана в базу не произошел. «Это технический нюанс, – пояснили представители Росреестра. – Порядок учета изменений таков, что нужно заявление о постановке на учет». Напоминаем, что это потребует стопроцентного согласия собственников.

2. При первичной инвентаризации учтено единое строение, части которого обладают признаками единства строения. Примеры: Богатырский пр., д. 4 (сообщение между зданиями на втором техническом этаже), пр. Наставников, д. 40, ул. Хлопина, д. 6, пр. Энгельса, д. 111. У последнего из этих адресов наиболее «продвинутая» ситуация: сделана серьезная экспертиза строительной организацией, были поданы документы на разделение, но решение Росреестра – приостановка регистрационных действий. Заместитель руководителя Управления Росреестра по Санкт-Петербургу пообещал лично разобраться, в чем дело, но предупредил: «Стопроцентное согласие собственников мы все равно попросим».

3. Наличие капитальных стен между частями зданий обуславливает невозможность разделить их. Адреса: ул. Димитрова, д. 16-18, Товарищеский пр., д. 28, Заневский пр., д. 28-30-32, пр. Косыгина, д. 9, Пловдивская ул., д. 2. При этом части могут быть разноэтажными, в частях могут быть разные лифты, где-то газовые плиты, а у соседей электрические, возраст частей может различаться на 16 лет, и отсюда разные тарифы на капремонт, но Росреестр убежден, что без реконструкции эти здания отдельными строениями не признать.

Единственная надежда у попавших в эту ситуацию – на вице-губернатора Николая Бондаренко и эксперта Центрального штаба ОНФ Светлану Калинину, которая обещала обратиться к врио губернатора Александру Беглову с просьбой продлить мораторий на конкурсы в таких домах.

Видеозапись визита эксперта Центрального штаба ОНФ Светланы Калининой
по адресам: ул. Димитрова, д. 18, к. 1 и 16, к. 1 и Загребский бульвар, д. 31/5 можно найти на нашем Youtube-канале по ссылке: https://youtu.be/yeMTNtEqPxw

Строительные отходы – на особый контроль

Эксперты Общероссийского народного фронта в Санкт-Петербурге предложили городским властям повысить объемы переработки мусора и создать новый регламент контроля за оборотом отходов. Представители городской администрации взяли в работу предложение общественников.

Инициатива активистов ОНФ прозвучала на круглом столе, организованном экспертами тематической площадки ОНФ «Экология». В мероприятии приняли участие активисты Народного фронта, представители профильного комитета и экспертного сообщества города.

– С 1 января 2019 года в России заработала новая система обращения с отходами, которая возлагает всю ответственность за работу с мусором на региональных операторов. В Петербурге уже выбран оператор, но решение вопроса о запуске новой системы отложено до следующего года. При этом уже сейчас определено, что мощностей выбранного оператора недостаточно и необходимо срочное наращивание объемов по приему и переработке ТКО, – отметил эксперт ОНФ в Санкт-Петербурге **Владислав Воронков**.

По словам заместителя председателя Комитета по благоустройству **Кирилла Пащенко**, сейчас в Петербурге перерабатывается около 20% всех отходов, к 2025 г. планируется увеличить данный показатель до 69,1%.

Общественники также отметили, что в городе не налажена работа между региональным оператором и управляющими организациями. «Например, не определено, как должен учитываться и оплачиваться вывоз мусора с придворовых территорий. Нет и четкого понимания, в каком объеме складируют мусор собственники нежилых помещений в жилых зданиях, которые зачастую совместно с жильцами выбрасывают отходы в придомовые контейнеры», – сказал Владислав Воронков.

В Петербурге из-за активного строительства новых зданий и сооружений увеличивается количество свалок строительных отходов, на борьбу с которыми районные администрации тратят сотни миллионов рублей в год, отметили общественники.

– Ежегодно в Петербурге, по оценкам экспертов, образуется более 8 млн куб. м строительных отходов, основной объем которых – грунт, бой бетона, кирпича, отходы древесины, которые могут быть переработаны и использованы для нужд хозяйства города. При проектировании строительства и сносе объекта разрабатывается проектная документация, в которую закладывается стоимость сбора, транспортировки и утилизации строительных отходов на лицензированных полигонах, что составляет внушительную сумму. Однако для экономии времени и денег отходы вывозятся на минимальное расстояние от стройки, в результате чего возникают сотни свалок в городе и за его пределами. Для кардинального изменения ситуации необходимо изменить систему регулирования и контроля оборота строительных отходов, – считает эксперт ОНФ в Санкт-Петербурге **Роман Казаков**.

По мнению экспертов Народного фронта, выходом из ситуации может стать организация специальных площадок для накопления строительных отходов на городских промышленных территориях. Привлеченные к этой работе представители бизнеса могут вести комплексную переработку отходов на месте либо формировать крупные партии для дальнейшей переработки и отправки на нужды городского хозяйства.

Представители профильного комитета Петербурга согласились с мнением общественников и взяли в работу их предложения о создании нового регламента контроля за оборотом строительных отходов.

Источник:
ОНФ в Санкт-Петербурге

Салон красоты выгнали с госплощади

В Выборгском районе Санкт-Петербурга освобождено помещение, используемое без правовых оснований.

Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга в конце прошлого года провел обследование объекта нежилого имущества по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 7, корпус 1, литера А и установил, что помещение площадью более 70 кв. метров, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома, разделено на две части. Одна часть помещения используется неустановленными лицами в жилых целях, вторая же часть – индивидуальным предпринимателем Ширяевым Иваном Сергеевичем под размещение студии красоты. Предприниматель предоставил сотрудникам комитета договор аренды данного помещения, заключенный с управляющей компанией, которая осуществляет обслуживание данного дома. Однако правовых оснований для заключения договора аренды у жилконторы не было, поскольку на текущий момент помещение не передано в общедомовое имущество. Сведения в отношении помещения о зарегистрированных вещных правах и обременениях правами третьих лиц отсутствуют, а значит объект используется незаконно.

Пользователям помещения было выдано уведомление о необходимости его добровольного освобождения, аналогичные уведомления были размещены на самом объекте. Тем не менее в установленные сроки помещение освобождено не было.

Комитетом по контролю за имуществом совместно с подведомственной организацией проведены мероприятия по освобождению незаконно занятого объекта нежилого имущества.

Информация Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга

Валерия Захарова

Вытяжки под запретом?

В современном мире сложно представить кухню без системы принудительной вентиляции. Вытяжка помогает сохранить в чистоте воздух, стены и все рабочие поверхности на кухне. И только представьте себе, эту кухонную помощницу чиновники посчитали опасной для жизни. Так, с января 2019 был усилен контроль за соблюдением норм СНиП, в которых указано, что если вытяжка над газовой плитой принудительно выводит воздух в общедомовую вентиляционную систему многоквартирного дома, то вы обязаны демонтировать вытяжку или обеспечить альтернативный отвод воздуха.

Услышав эту новость, многие могут подумать, что это чья-то шутка, ошибка, недоразумение. Давайте попробуем разобраться, насколько все серьезно и на основании каких документов вытяжки запрещены?

Дело в том, что в закрепленных нормах свода правил 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» еще с 2003 года были введены нормативы, косвенно запрещающие устанавливать в вентканалы любые приборы, препятствующие естественной вентиляции воздуха в квартире. Но за исполнением этих правил никто особо никогда не следил. Однако после серии взрывов газа этой зимой чиновники радикально изменили свои взгляды. В январе были даны указания устранять нарушения и принуждать собственников демонтировать вытяжки. Данные правила касаются только жителей домов с газовым оборудованием, в квартирах с электрическими плитами можно спокойно ставить любые вытяжки, никто и слова не скажет.

Как вы уже поняли, запрет на вытяжку не является законом. Но это вовсе не значит, что ее можно устанавливать, как душе заблагорассудится. Неправильное подключение вытяжки чревато разного рода проблемами: от плесени на стенах до пожара и взрыва.

Воздушные каналы общедомовой вентиляции служат важной цели: они удаляют природный газ, который легче воздуха и скапливается в верхней части кухни. Но неправильная установка вытяжек может заблокировать эти каналы, в них перестанет попадать воздушный поток, воздух во всем доме перестанет циркулировать. Давайте на секунду представим дом, в котором большая часть жителей наплевали на нормы и установили вытяжки, полностью закупорив вентканал, такое видение должно ужасать. Массовое нарушение правил при установке вытяжек может превратить дом в настоящую газовую камеру.

Несмотря на всю серьезность проблемы, многие организации эксплуатируют ужесточение норм и рассылают по почтовым ящикам листовки о мнимом запрете на любую вытяжку в доме. Как это часто происходит, желание властей создать еще больший контроль порождает благодатную почву для разного рода мошенников. Зачастую сотрудники проверяющих служб требуют демонтировать вытяжку, даже если она установлена по всем правилам. Более того, зафиксированы случаи, когда эти же сотрудники намекают на то, что за определенную плату они могут *не заметить* вытяжку в квартире. Для того, чтобы встреча с проверяющей службой не обернулась потерей средств, мы расскажем, что действительно является незаконным подключением вытяжки и как исправить ситуацию, когда она подсоединена неправильно.

Во-первых, отметим, что если на вашей кухне над плитой установлен вытяжной зонт без принудительной циркуляции, то данная вытяжка абсолютно безопасна и ее можно подключать к общедомовому каналу вентиляции.

Если же на вашей кухне все же установлена принудительная вентиляция, то здесь правила следующие:

1. Запрещено устанавливать вытяжку с принудительной вентиляцией с выводом в общедомовую вентиляционную систему с полным блокированием вентиляционного канала. Чтобы установить вытяжку в вентканал, необходимо использовать специальный закрывающийся клапан, данное устройство обеспечит работу вентиляции при неработающей вытяжке.

2. Мощность вытяжки не должна превышать проектную мощность вентиляционного канала, так как мощная вытяжка может создать эффект опрокидывания тяги.

3. Запрещено переделывать вентканал без предварительного согласования с органами контро-

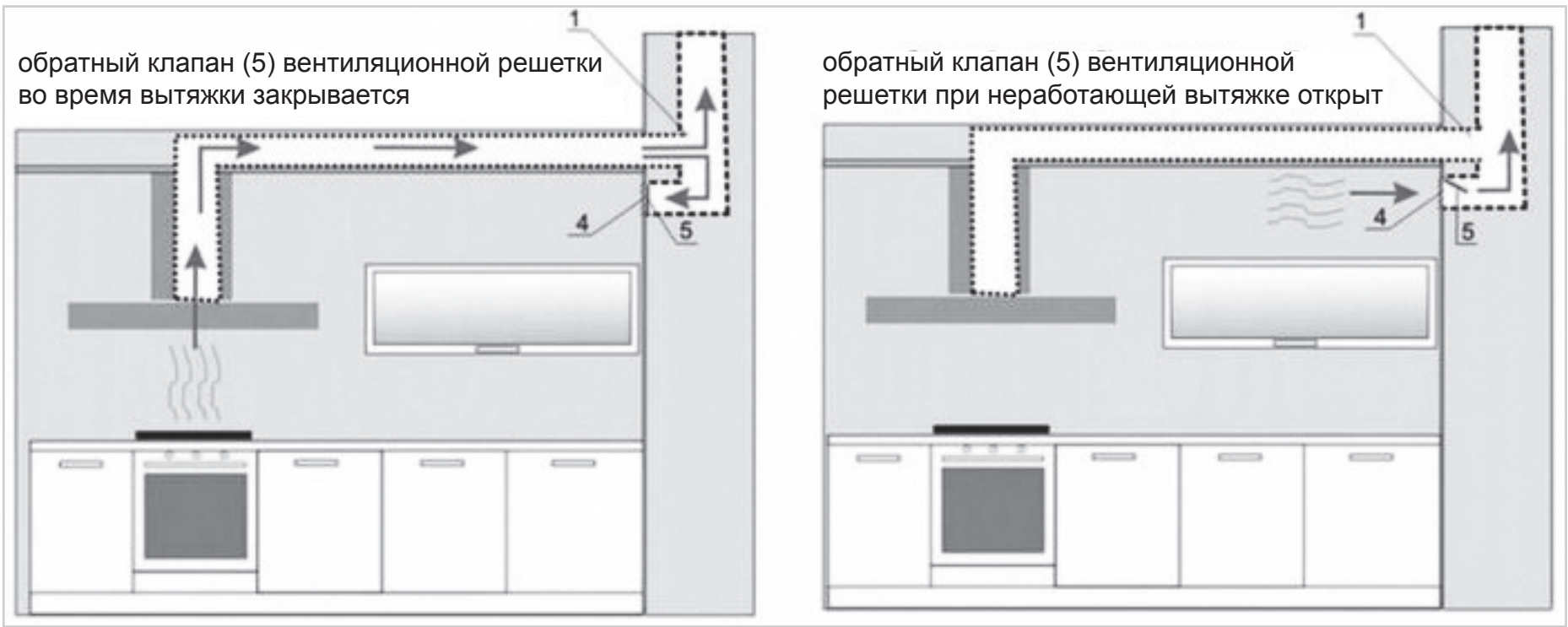


Схема циркуляции воздуха в помещении при установленном коробе с клапаном-хлопушкой. При такой схеме требования безопасности не нарушены. Естественная вентиляция работает исправно

Недопустимая конструкция вытяжки. Вентканал полностью заблокирован, естественная вентиляция помещения невозможна

Короб с клапаном-хлопушкой

ля. Вы не имеете права расширять канал или переносить вентиляционное отверстие без согласования.

Если все же вытяжка в квартире установлена не по нормам, то это легко можно исправить следующими способами:

1. Самый простой способ – установить дополнительный короб с клапаном-хлопушкой. Когда клапан открыт (в горизонтальном положении), воздух спокойно может выходить через окно, осуществляя естественную вентиляцию кухни. Когда же включается вентилятор в вытяжке, клапан меняет свое положение и закрывается, тем самым осуществляя вентиляцию с помощью вытяжки. Главный плюс такой схемы подключения – отсутствие обратной тяги и сохранение естественной вентиляции при выключенной вытяжке.

2. Вариант сложный – монтаж отдельного канала. Работа сложная и затратная. Напомним, что для того, чтобы переделать вентканал, понадобится специальное разрешение.

3. Вариант нестандартный – выведение вытяжки в форточку. Этот вариант возможен, если вытяжка находится возле окна и само окно имеет форточку, чего нет в большинстве пластиковых окон. Однако такой способ может спровоцировать множество конфликтов с соседями верхних этажей. Ведь при открытых окнах они будут знать обо всех ваших вкусовых пристрастиях, и вряд ли им это понравится.

«ПетербургГаз» предупреждает

Мошенники навязывают петербуржцам сигнализаторы загазованности. Прибор, который они предлагают, вряд ли предупредит об утечке газа в квартире, зато может ударить по карману доверчивых жителей.

По сообщению пресс-службы городской газораспределительной организации, в последнее время участились случаи, когда в квартиры к петербуржцам приходят неизвестные лица под видом сотрудников газовой службы.

Ситуация разворачивается по следующему сценарию: «гости» уверяют, что вышел закон, который обязует всех жильцов ставить некий прибор под названием «сигнализатор», стоит он около 5 тысяч рублей. На просьбы предъявить документы неизвестные обычно отвечают, что они забыли их в машине, либо предъявляют поддельные «корочки».

В «ПетербургГазе» разъяснили, что подобного закона на сегодняшний день не существует. «Потребителя газа можно обязать оборудовать свой объект (квартиру, дом) системой контроля загазованности только на этапе выполнения и согласования проекта газоснабжения. Если в квартире или частном доме уже в официальном порядке установлены и используются газовые приборы, то сигнализаторы не требуются. Их монтируют только по желанию собственника», – прояснили ситуацию в газораспределительной организации.

Фото: gov.spb.ru

Также там подчеркнули, что доступ в квартиру или дом необходим представителям городской газораспределительной организации только в трех случаях: для выполнения планового технического обслуживания внутридомового газового оборудования (с графиком плановых проверок можно ознакомиться на сайте «ПетербургГаза»), для замены бытовых газовых приборов по заявкам петербуржцев и для проведения аварийных работ на системе газоснабжения по заявкам в службу 04. Во всех остальных случаях можно столкнуться с мошенниками.

– Узнать сотрудников городской газовой службы можно по фирменной спецодежде. У каждого мастера есть служебное удостоверение с фотографией и реестровым номером. Чтобы быть уверенным в том, что «человек в форме» – это действительно работник «ПетербургГаза», по телефону аварийной службы 04 (с мобильных 104) можно выяснить, трудится ли он на предприятии, – информируют в организации.

Отметим, что в соответствии с п. 10 правил № 410, основанием для замены или установки системы контроля загазованности помещений является договор технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией. В Санкт-Петербурге существует лишь три организации, которые имеют право осуществлять установку датчиков загазованности в квартирах. В реестр специализированных организаций входят: ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз-эксплуатация», ООО «Балтийская газовая компания».

Ефим Лесман, инженер-энергетик

О сокращении дней отключения горячей воды

Министерство строительства и ЖКХ России в настоящее время осуществляет работу по внедрению умных технологий в ЖКХ, которые позволят сократить сроки отключения горячей воды в городах России. Это позитивное направление министерства было озвучено на Восточном экономическом форуме, который проходил с 6 по 7 сентября 2017 года во Владивостоке. Заместитель министра строительства и ЖКХ России Андрей Чибис отметил, что сроки сокращения отключения горячей воды будут проходить в два этапа. В связи с этим ряд соображений и предложений, связанных с внедрением этого направления в систему ЖКХ России.

Итак. Первый этап предусматривает нормативные требования, за неисполнение которых будут штрафовать. Он включает снижение срока отключения горячей воды в два раза, с принятых ныне 14 дней до 7 дней. Министерство надеется, что это будет осуществлено по всей России к 2020 году.

– Далее мы попробуем вообще не отключать воду. То, что мы придем от 7 дней к 2 дням, – это реалистично. Чтобы прийти к минимальному отключению (или двое–трое суток) – это вопросы 2022–2025 годов, – отмечает **Андрей Чибис**.

Понятно, что в сокращении сроков отключения горячей воды заинтересовано не только население, но и сами коммунальные службы, которые в этот период не получают оплату.

Однако реальное осуществление такой грандиозной задачи и в относительно короткое время во всех регионах России вызывает сомнение и требует всестороннего рассмотрения.

Ведь в этот период производится профилактический ремонт различного оборудования на ТЭЦ, в котельных, проверяются трубопроводы и осуществляются другие разнообразные работы, выполнение которых необходимо для нормальной эксплуатации системы. Кроме того, состояние системы теплоснабжения и горячего водоснабжения в стране оставляет желать лучшего. Физический износ на ТЭЦ котельного и турбинного оборудования в среднем по России превышает 60%, а износ большинства энергетического оборудования котельных России, по последним данным, еще больше – 68%. Отсюда их работа в ближайшие годы будет в зоне повышенного риска. Эти факторы, конечно, завязаны и со сроками отключения в летнее время горячего водоснабжения.

Вместе с тем не секрет, что некоторые масштабные по объему и широко разрекламированные предложения на практике оказались непригодными. Достаточно вспомнить социальную норму на электрическое потребление в жилье, реализованную в 2013–2014 годах в шести пилотных регионах, от которой отказались по всей стране. Далее была разработана «ступенчатая» система расчетов, которая потерпела фиаско еще на стадии обсуждения, хотя с 1 июля 2016 года должна была функционировать. Такая же участь постигла и предложенную новую социальную норму на электрическое потребление 2019 года. На совещании 23 января 2019 года у вице-премьера Правительства РФ Дмитрия Козака это предложение было отложено на неопределенный срок.

Одной из непонятных «изюминок» предложения Министерства строительства и ЖКХ России является применение «умных технологий». В чем будет заключаться их роль в ускорении производства ремонта, от качественного исполнения которого зависит оптимальная работа всей этой энергетической системы?

Ведь использование «умных технологий» будет стоить немалых затрат. А каких? Пока ответа нет. Площадь жилья в России – порядка трех миллиардов квадратных метров, а это округленно 50 миллионов квартир. Правда, в части квартир стоят газовые колонки, обеспечивающие потребность в горячей воде все время. Какое приблизительно их количество? В некоторых квартирах люди устанавливают электрические бойлеры и в основном используют их в период централизованного отключения горячей воды.

Однако сегодня имеются и дома, где нет горячего водоснабжения, и люди, проживающие в них, были бы рады даже ныне существующему сроку отключения, лишь бы была горячая вода. Как предполагается решать эту неприглядную ситуацию? Пока ответа нет, а следовало бы его дать. В Санкт-Петербурге уже в течение нескольких лет в летнее время в Приморском и Калининском районах не отключают горячую воду в летний период и без использования «умных технологий». Для обеспечения этого в котельной, как правило, имеется резерв. Ведь отопление в летнее время отсутствует. Поэтому горячая вода одного условно котла может обеспечивать и потребителей другого котла (стоящего на профилактическом ремонте), поступая к распределительному коллектору магистральных сетей. Кроме того, в городах по возможности и особенно для ответственных потребителей тепла выполняется кольцевание тепловых сетей.

Предложения

1. Работу по сокращению сроков отключения горячей воды в летнее время осуществлять *эволюционно*, а не революционно.

2. Министерству строительства и ЖКХ России рекомендуется через СМИ ознакомить население страны с основной концепцией осуществления этой работы и с указанием предполагаемых затрат.

3. Нормативные сроки отключения горячей воды должны носить не обязательный, а рекомендательный характер. В случае невыполнения графика на день или несколько дней коммунальщиков не штрафовать, ибо когда над ними будет висеть дамоклов меч штрафа, то вероятность некачественного ремонта оборудования возрастет и проявит себя уже в зимнее время.

Короткая аргументация такого мнения. Россия самая холодная страна в мире – среднегодовая температура –5,5 градусов по Цельсию. Общее количество котельных составляет более 200 тысяч. Из них муниципальных порядка 73 тысячи.

В заключение коротко об оплате за потребляемую холодную и горячую воду. В настоящее время в квитанциях на оплату жилья имеется повышающий коэффициент на холодную и горячую воду, но только для пользователей, не имеющих приборов учета в квартире в соответствии с постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011. Сейчас он поднялся за четыре года с первоначальных 10% до 50%.

Далее вышло постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 (вступившее в действие с 01.01.2017), которое усилило дискриминацию многолетнего простого, понятного и хорошо действующего законодательного нормативного способа расчета платы за воду.

Следует повышающий коэффициент и постановление № 1498 исключить как неаргументированную и негативную ошибку, которая касается 45–50 млн человек страны. Обосную. В Санкт-Петербурге плата в феврале 2019 года на одного человека за воду (горячую и холодную) по нормативу – 520,66 рубля и по повышающему коэффициенту – 260,33 рубля. Итого плата составляет – 780,99 рубля. Плата по счетчику в среднем составляет 60% от нормативного, и она составила бы 520,66 х 0,6 = 312,4 рубля. Переплата для одного человека за воду по нормативу: 780,99 – 312,4 = 468,59 рубля в месяц. Выходит, что человек, и так платящий повышенную плату по нормативу по сравнению с тем, кто оплачивает по счетчику (и это логично , ибо в нормативе учитываются все необходимые затраты), подвергается еще и штрафу в виде значительного по величине повышающего коэффициента. Этого не должно быть. Ведь действующую десятки лет оплату за потребляемую горячую и холодную воду по законодательно действующему нормативному методу никто не отменял.

Ася Казанцева

Единый тариф на сосульки

Сосульки – ненормальное явление, свидетельствующее о ненадлежащей эксплуатации крыш. А за неправильную подготовку крыш к отопительному сезону необходимо штрафовать, уверены в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга. Но где на самом деле кроется главная причина неудовлетворительного состояния крыш? Попробуем разобраться.

По словам заместителя начальника Государственной жилищной инспекции города **Юрия Кузина**, более тысячи домов в Петербурге были подготовлены к отопительному сезону с нарушениями.

– Как дома переживут зимний период, зависит от их подготовки к отопительному сезону. За эту зиму инспекция проверила 2 601 многоквартирный дом, по 1 008 зданиям выявила нарушения. Из-за этого было возбуждено 231 дело об административных правонарушениях в отношении управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК на сумму – 4,8 миллиона рублей, – утверждает чиновник.

Вечно нависающая над петербуржцами угроза получить травму или погибнуть из-за падающей наледи объясняется устройством крыши. Чаще всего наледь образуется на скатных кровлях. Особо опасные сосульки любят расти на старом фонде. И на таких крышах «ледяные снаряды» начали образовываться не только сейчас, они грозно нависали над горожанами и сто, и двести лет назад. Если эта проблема столь давняя и до сих пор неразрешенная, есть ли хоть какой-то шанс избавиться от злосчастных сосулек и штрафов ГЖИ навсегда?

Сложная ситуация при эксплуатации в зимний период большинства крыш городского жилого фонда уходит корнями во времена отсутствия достаточных знаний в области устройства кровли. В советские времена были созданы СНиПы, которые не всегда учитывали особенности российского климата. В 60–70 годах трубы розлива подняли наверх, дабы не затруднять к ним доступ через квартиры. Из-за такого расположения железо кровли нагревается, снег тает, водосточные трубы и желоба карниза забиваются. Ошибочные нормы были созданы давно, но страдаем и получаем штрафы за них мы и по сей день.

Считается, что для того, чтобы предотвратить появление сосулек, необходимо систематически уменьшать массу снега на кровле и снижать интенсивность таяния снега на основной площади крыши.

Уменьшить массу снега можно за счет его сброса после каждого снегопада. Однако важно отметить, что при чистке снега никто не застрахован от пробоин, деформирования покрытия, протечек и последующего ремонта кровли. Поэтому для того, чтобы снег приходилось сбивать не так часто, необходимо снижать интенсивность таяния снега и поддерживать нормальный температурно-влажностный режим для холодных чердаков со скатными металлическими кровлями. Считается, что без надлежащего утепления чердачного перекрытия нельзя решить проблему сосулек.

И вроде бы для борьбы с наледью на крышах домов в прошлом году специалисты нормализовали температурно-влажностный режим в 3 074 многоквартирных домах Петербурга. Но, к сожалению, эта цифра по нормализации реальна только на бумаге, де-факто не во всех трех тысячах домах чердак действительно приведен в соответствие с нормами. И дело не в «безруких» работниках, и не в воровстве, дело в едином тарифе для всех. Повсеместно для погашения затрат на содержание многоквартирных домов в Санкт-Петербурге используются единые размеры платы, определяемые Комитетом по тарифам для государственного жилищного фонда, которые не учитывают фактическое состояние дома, срок его службы, конструктивные особенности и нормативные потребности в штате рабочих. Приходится «притягивать» годовые сметы под эти тарифы и экономить буквально на всем, а это сказывается на качестве теплоизоляции и качестве уборки.

– Сегодня получается замкнутый круг. Приходится убирать территорию и кровлю за копейки, потому что все вокруг работают за эту же сумму, – отмечает Юрий Кузин. – Проанализировав размер платы, который у нас изменился за жилищные услуги с 2011 года по 2018 год, я заметил, что плата повысилась всего на 15%, при этом средний рост цен в нашем регионе за этот же период вырос на 58%. Вот теперь давайте попробуем ответить на вопрос, когда чистка от снега станет более качественной? Управляющие организации могут оспорить низкий тариф, предлагаемый Комитетом по тарифам. Только такой диалог с властью я считаю правильным и необходимым.

КОНСЬЕРЖЪ

Учредитель и издатель

ООО «Издательский дом «Консьержъ»

Адрес редакции:

195027, Санкт-Петербург,

ул. Магнитогорская, дом 11

Тел. (812) 907-18-60,

тел.: (812) 528-19-70

www.konserg.ru

Генеральный директор издательства,

главный редактор

Татьяна Гоцуленко

Редактор газеты

Лилия Курбеко

Корректор

Татьяна Розанова

Подписной индекс в Санкт-Петербурге 11003

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

Подписные каталоги ЗАО «Пресинформ»

(812) 335-97-51

e-mail: zayavka@crp.spb.ru

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

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель.

Товары, рекламируемые в издании, имеют все необходимые лицензии и сертификаты. Материалы, помеченные *, публикуются на правах рекламы.

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

Газета зарегистрирована Северо-Западным окружным межрегиональным территориальным управлением РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовой информации.

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

ВЫПУСК ИЗДАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЕН ПРИ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ПЕЧАТИ И МАССОВЫМ КОММУНИКАЦИЯМ.

Отпечатано в ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, д. 113

Уст. тираж 10 000 экземпляров.

Заказ № 01

Выходит 1 раз в 3 недели по понедельникам.

Подписано в печать 15.03.2019 в 15 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Знак информационной продукции 12+

Фото: gov.spb.ru

Врио губернатора Санкт-Петербурга Александр Беглов на зимнем субботнике

Ася Казанцева

Снежная болезнь Петербурга

Как бы это странно не прозвучало, каждый год в Россию приходит зима. И пытаясь добраться до работы, кто пешком, кто на автомобиле, кто на трамвае, многие из нас невзначай начинают задумываться о покупке собственного снегохода. Каждый год нам кажется, что хуже быть уже не может, но наступает следующая зима, и городские власти преподносят нам новые сюрпризы в виде сугробов на остановках и проезжей части. Безусловно, проще ругать, чем вникать в ситуацию. Однако проблема некачественной уборки Санкт-Петербурга обернулась для города настоящей катастрофой. И отсутствие достаточного финансирования в этой области далеко не основная причина этой проблемы, все лежит гораздо глубже.

У природы нет плохой погоды

Городские чиновники часто ссылаются на небывалое количество осадков, выпавшее в Петербурге в этом году, по их мнению, именно это и стало причиной плохой уборки снега как на улицах города, так и во дворах. С особой любовью власти сравнивают эту зиму с аномальной зимой 2011 года, подчеркивая, что в этом году городские службы справляются намного лучше. Но действительно ли эта зима оказалась такой же снежной, как в 2011 году?

– Несмотря на то, что эта зима действительно достаточно снежная, до рекорда по высоте снежного покрова 2011 года ей пока очень далеко, – отмечает климатолог, старший преподаватель Санкт-Петербургского государственного университета **Юрий Курочкин**. – В тот год снега выпало 73 см. Однако, если проанализировать осадки в январе этого года, то можно увидеть, что за первый месяц 2019 года выпало 188% от месячной нормы. Это пятый результат за более чем 130-летний период наблюдений. Больше всего осадков выпало в 2011 году (217% от месячной нормы), в 2005, 1983 и 1959 годах (выпало около 200% от нормы).

Как мы видим, зима и впрямь выдалась сложной, но если посмотреть статистику выпавших осадков в зимний период 2011 и 2019 годов в соседней Финляндии, то мы обнаружим, что данные схожи, а вот результат разный: ни в 2011, ни в этом году финны не испытывали таких затруднений, какие испытывают петербуржцы. Получается, что дело вовсе не в погоде, а в системе и людях.

У семи нянек дитя без глазу

Как отмечают многие эксперты, уборкой в городе занимается слишком много служб. И зачастую им самим сложно разобраться, кто и за что отвечает. Система уборки, которая выстроена правительством Петербурга, напоминает запутанный клубок: в ней принимают участие сразу несколько десятков служб.

Так, например, за уборку большинства дорог, улиц и прилегающих тротуаров отвечает Комитет по благоустройству. В его полномочия входит заключать контракты с подрядчиками и следить за качеством их работы. За уборку небольшой части улиц в пригородах отвечают муниципалитеты. Мосты принадлежат «Мостотресту», за территорию возле метро отвечает «Метрополитен», больницы, детские сады, школы и вузы должны самостоятельно принимать решение, каким образом они будут убирать свою территорию.

Еще большую головную боль доставляет уборка снега внутри кварталов и дворов. В большинстве районов города заказчиком уборки является районная администрация. Она проводит конкурс, на котором в 99% случаев выигрывает жилкомсервис района. При этом подрядчик не чистит часть территории, которая является собственностью жильцов дома, этим занимается управляющая организация дома. Прибавьте еще к этому длинному списку вовлеченных в уборку собственников нежилых помещений, которые должны чистить свою территорию сами.

Данная путаница приводит к тому, что каждый готов получать деньги за уборку, но, когда дело

доходит до самой уборки, ответственные лица любят переводить стрелки друг на друга.

– Конфликты при уборке дворов возникают, только если домом управляет частная компания, – объясняет ситуацию председатель совета Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере **Евгений Пургин**. – Это происходит, так как в большинстве районов контракты на уборку внутриквартальных территорий получают жилкомсервисы, полностью или частично принадлежащие городу. В таких ситуациях жилкомсервисы вовсе могут отказаться убирать дворы, хотя управляющая компания должна чистить только территорию, принадлежащую собственникам, а не весь двор. Поэтому зачастую управляющей организации проще убрать не свой снег, чем воевать с администрацией.

О бесполезности борьбы с администрацией говорит и председатель ТСЖ «Гражданский проспект 24» **Людмила Бородкина:** «Бороться с тем, как наш город убирает дворы, отпало всякое желание, так как если бороться с городом, то останется время только на споры. А на саму уборку времени и не хватит. А для меня самое главное – это комфорт и безопасность жильцов. За 12 лет, которые я являюсь председателем, я ни разу не видела, чтобы город убирал те территории, которые им принадлежат, поэтому мы все убираем своими силами. И я всех призываю наводить порядок в своем маленьком мирке и в первую очередь думать о людях».

За контроль уборки города также отвечает достаточно большое количество ведомств. За дорогами и улицами следит Комитет по благоустройству, за нежилым фондом – Государственная административно-техническая инспекция, а за жилыми зданиями присматривает Жилищный комитет, Жилищная инспекция и жилищные агентства.

А теперь представьте себе ситуацию: стоит многоквартирный дом, первый этаж которого полностью отдан под нежилые помещения. За один день к такому дому с проверкой может приехать и ГАТИ, и ГЖИ, и ГУ ЖА, так еще и Жилищный комитет для полной картины явится. Такое количество проверяющих органов и штрафов иногда приводит управляющие организации в настоящее отчаяние. Вместо того, чтобы помочь в столь сложный период и просто не мешать, контролирующие органы стараются собрать как можно больший куш с тех, кто пытается работать, но не успевает этого сделать из-за заполнения всевозможных протоколов.

Общественные слушания «Как убирать снег с улиц Петербурга» 5 марта

«Денег нет, но вы держитесь»

Бюджет, выделенный на уборку снега в этом году, оказался слишком мал. По информации Смольного, в этом году на уборку города было выделено около 9 млрд рублей, но на сегодняшний день все эти деньги уже закончились.

Кроме того, за предыдущие теплые бесснежные зимы большая часть техники была распродана или пришла в негодность, и к этой зиме город подошел совершенно неподготовленным. На сегодняшний день Петербург убирает около одной тысячи единиц техники, но для удовлетворительной уборки города техники необходимо в три раза больше. Крупных закупок не было с 2011 года. Странно, почему никто не подумал, что снежная зима может прийти в наш северный город вновь?

И этим проблемы финансирования не заканчиваются. Сейчас город чистит 7 тысяч дворников, по оценкам экспертов, городу необходимо 10 тысяч дворников. Ручной труд тоже необходимо оплачивать, а дворники не готовы работать за ту зарплату, которую им предлагает город. Средняя зарплата водителя грузовика по уборке снега составляет 32–33 тысячи рублей в месяц. Дворник получает и того меньше – 30 тысяч рублей.

Но денег не хватает не только у бюджета, но и у управляющих организаций. Деньги на уборку управляющие компании получают от жителей, и зачастую жители хотят платить в соответствии с городскими тарифами и не копейкой больше.

Жильцы домов назначают зарплату дворникам на общем собрании: ту сумму, за которую они проголосовали, они и платят дворникам. Все, конечно, хотят платить меньше, но при этом чтобы снег убирали хорошо. Многие до сих пор живут в социалистической иллюзии и не понимают, что за качественную услугу нужно платить больше.

«Хребет российской экономики»

Нетрудно заметить, что Петербург из года в год убирают одни и те же компании. Конкуренция на рынке полностью отсутствует, из-за чего добиться качественной услуги достаточно сложно.

Монополизацию рынка подтверждает тот факт, что в январе этого года УФАС Санкт-Петербурга выявила признаки картельного сговора в 13 контрактах на уборку города на сумму 8 млрд рублей. Конкурсы были проведены в декабре 2018 года. В ходе всех аукционов снижение максимальной цены контракта составило 0,5%, а организации, подозреваемые в сговоре, подавали одинаковые ценовые предложения (с точностью до копеек). Потенциальными участниками сговора стали шесть организаций, пять из которых контролирует город.

– Жилищный комитет хочет забрать все финансирование придомовых территорий в свои руки, рынок уже давным-давно монополизирован, – утверждает Евгений Пургин. – Районные администрации проводят конкурсы, которые выигрывают жилкомсервисы. В итоге у ЖКС нет мотивации предоставлять качественные услуги, ведь они и так знают, что на следующий год продолжат убирать свою территорию. Огромнейшее зло, которое нанесла наша администрация городу, – это создание монополии.

«И так сойдет!»

Наверное, одна из самых занимательных причин плохой уборки снега – это отсутствие законодательной базы, которая бы регламентировала, как, кто и когда должен убирать город. Да, невероятно, но факт: закона об уборке снега городскими службами в нашем городе нет.

– В Петербурге существует технический регламент уборки улиц на 68 страниц, где четко прописано, что не менее, чем через два часа после начала снегопада техника должна выйти на улицу, – отмечает активист «Движения демократического обновления» **Владимир Силантьев**. – Но обязанности по уборке нет, это документ, который издало правительство Санкт-Петербурга, исполнительный орган власти. Закона, который обязывает это делать, просто не существует, поэтому городские службы выходят тогда, когда хотят, и никто их не наказывает за это. Никто на это и права не имеет.

Весьма безалаберное отношение законодателей к проблеме уборки подтверждают слова депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга **Михаила Амосова**: «Честно, я пытался организовать депутатское слушание в Законодательном собрании на тему уборки снега в городе, но по непонятным для меня причинам мои коллеги решили этого не делать сейчас. Мне было сказано, что по этой теме мы соберемся когда-нибудь в мае, когда все поутихнет. От такого решения я пришел в полнейшее недоумение».

К безразличию избранников народа добавляется еще и то, что в этой борьбе каждый тянет одеяло на себя. Уборка снега – это командная работа, вот только на сегодняшний день в этой системе каждый отвечает только за себя, не пытаясь взаимодействовать с другими членами команды.

Фото: vk.com/mytndvor
Весна, трубы улетели. Кому-то труба угодила прямо в окно. 2-я Советская ул., 25А

Газета о ЖКХ

КОНСЬЕРЖЪ

21 марта
с 11:00 до 14:00
КВЦ «Экспофорум»,
Петербургское шоссе, 64/1

Ежегодная конференция газеты «Консьержъ»

«Проблемы ТСЖ и пути их решения»

20–22 МАРТА 2019

XV МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ЖКХ РОССИИ

ЖКХ РОССИИ
ОПЫТ. КОНТАКТЫ. РЕШЕНИЯ

РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ

- ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА. КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ
- СИСТЕМЫ КОММУНИКАЦИИ, БЕЗОПАСНОСТИ И КОНТРОЛЯ ДЛЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ
- ЭНЕРГО- И РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ В ЖКХ
- ВНУТРИДОМОВЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ: ЭЛЕКТРО-, ТЕПЛО-, ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ
- АВТОМАТИЗАЦИЯ И ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ В СФЕРЕ ЖКХ
- БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКИХ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- СОВРЕМЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ
- КОМФОРТНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА. УМНЫЙ ГОРОД. ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
- КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА

В РАМКАХ СОВМЕСТНОЙ ЭКСПОЗИЦИИ С ФОРУМОМ **«ЭКОЛОГИЯ БОЛЬШОГО ГОРОДА»:**

- УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, ПОДГОТОВКА И ОЧИСТКА ВОДЫ

КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА

ЦЕНТР ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ

ВЫЕЗДНЫЕ ЭКСКУРСИИ

6+

ОРГАНИЗАТОР
EXPOFORUM

ПАРТНЁРЫ
ГАЗПРОМБАНК
«Газпромбанк» (Акционерное общество)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ МЕДИАПАРТНЁР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ТЕЛЕКАНАЛ

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1
ТЕЛ./ФАКС: **+7 (812) 240 40 40** (доб. 2112)
GKH.EXPOFORUM.RU