АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

КОНСЬЕРЖЪ

№ 11 (765) 12 августа 2019

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.

Фото: bgfons.com

Подстели соломки

главное С. 4–5

Страхование жилья включат в квитанцию

Поправки к федеральному закону о страховом деле вступили в силу 4 августа. По сути, этой нормой государство перекладывает на страховщиков часть своих забот по компенсации ущерба пострадавшим от стихийных бедствий, техногенных катастроф и прочих ЧП, а заодно упрощает «встречу» поставщиков страховых услуг с потенциальными потребителями. Страхование пока остается добровольным, то есть можно не платить, если заметил строчку в квитанции и ее вычеркнул. Санкт-Петербург включили в перечень «пилотных» регионов, но пока суммы в квитанциях не выросли – необходимо региональное законодательство. Депутат городского ЗакСа Александр Тетердинко считает, что в Северной столице в перечень страховых случаев могли бы войти не только стихийные бедствия, но и взрывы бытового газа и прорывы труб с горячей водой. А для Ленобласти, судя по данным МЧС, актуальны подтопления населенных пунктов, бури и лесные пожары.

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ

Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере

В ЭТОМ НОМЕРЕ

документы С. 6–7

Правительство утвердило типовой прямой договор между собственником и РСО, но управляющим не сильно легче станет.

тенденции С. 9–11

Эксперты обсуждают Стратегию развития ЖКХ до 2035 года, анализируя ошибки Стратегии–2020. Управляющие, ресурсники или жители – чей голос будет громче?

порядок в доме С. 16–17

Сезон ремонтов в разгаре. Что получается у Фонда капремонта и его подрядчиков, что нет, и какие сюрпризы готовит рабочим жилищный фонд.

ПОДПИСКА

на газету «Консьержъ» от 1 000 руб.

(812) 907-18-60

ВАКАНСИЯ

Слесарь-сантехник

Требуемый опыт работы: не менее 1 года
Полная занятость, сменный график
Приморский, Выборгский, Калининский районы
Зарплата 30 000–60 000 руб.
Оформление по ТК. Белая зарплата

Обязанности:

• Выполнение плановых и текущих заявок по обслуживанию внутридомовых систем ГВС, ХВС, ЦО, канализации
• Работы по ремонту и замене систем ГВС, ХВС, ЦО, канализации
• Обслуживание и обеспечение безаварийной работы систем МКД (ЦО, ХВС, ГВС, канализация)
• Осмотры, обходы и выявление нарушений в системах с последующим ремонтом
• Возможность работы в аварийной бригаде

Требования:

• опыт работы по ликвидации аварийных ситуаций
• знание инженерных систем ГВС, ХВС, ЦО и канализации
• высокая работоспособность
• ответственность
• соответствующее образование и/ или опыт
• аккуратность и грамотность в работе

Условия:

• график работы: 5/2 или сменный

Звоните

+7-905-222-73-67, Андрей

ИЩУ РАБОТУ

Опыт работы в бухгалтерии 15 лет, в ЖКХ 5 лет, 1С 7.7, 8.2, 8.3, Консультант, офисные программы, расчет квитанций в Кварта-С, С 300, банк-клиент, участие в судах, расчет тарифов, отчетность, статистика.
8-921-742-16-44, Юлия Борисовна.

Размещение рекламы и объявлений
(812) 907-18-60

УЛЫБКИ РАДИ

Собрание в СНТ.
– Работу председателя СНТ признать крайне неудовлетворительной.
– Предложения?
– В качестве наказания переизбрать на новый срок.

РЕКЛАМА

ТИМПУР
ПРАВОВОЙ ЦЕНТР

Услуги для сферы ЖКХ:

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

Регистрационные услуги (в т. ч. изменение и регистрация устава)
Услуги для физических лиц (в т. ч. адвокат)
Услуги для юридических лиц
Налоговый аудит и консалтинг

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

РАЙОНЫ, КВАРТАЛЫ

Фото: Департамент Росприроднадзора по СЗФО

Город на свалке

В Невском районе Санкт-Петербурга выявили нелегальный полигон с отходами, сообщили в природоохранном ведомстве.

Как стало известно 29 июля, департамент Росприроднадзора по СЗФО начал административное расследование застройки территории бывшего золоотвала на Дальневосточном проспекте. На его месте возвели жилой квартал «СУН-16».

Как уточнили в ведомстве, на территорию между Дальневосточным проспектом и улицами Еремеева, Зольной и Складской в советское время вывозили золу.

– До настоящего времени свалка не ликвидирована, а территория сейчас активно застраивается жильем, в том числе и социальным, – отметили в надзорном органе.

Ранее Роспотребнадзор выяснил, что районная администрация не планирует ликвидировать несанкционированные свалки в жилом квартале. Ведомство предупредило орган местного самоуправления о необходимости решить вопрос с золоотвалом до 16 апреля 2019 года, но предостережение не исполнили.

В настоящий момент экспертная лаборатория Росприроднадзора отобрала пробы для установления класса опасности грунтов.

Источник: «Форпост Северо-Запад»

У мусоропровода завелись мигранты

Жители Невского района рассказали о мигрантах, поселившихся в помещении для мусоропровода. Жильцы уже обратились с жалобой в управляющую компанию, сообщает Piter.TV.

Место для проживания граждане Узбекистана обустроили себе в подвале на Народной улице в доме 59, корпус 1. В видеозаписи, предоставленной жильцами дома, видно, что мигранты обустроили помещение: на веревках они развесили полотенца и свою одежду. А рядом разместили стиральную машинку.

Местные жители жалуются, что жилкомсервис не предпринимает никаких шагов для того, чтобы выселить нелегалов.

Источник: spbdnevnik.ru

Думский депутат требует тепла

Представитель ЛДПР предлагает включать летом отопление в квартирах в случае похолодания.

24-летний депутат Госдумы Василий Власов (ЛДПР) предложил министру ЖКХ Владимиру Якушеву включать летом центральное отопление в квартирах, если температура воздуха опустилась ниже климатической нормы, сообщили «РИА Новости» со ссылкой на обращение депутата.

Парламентарий отметил, что в июле и начале августа на его имя поступило множество жалоб граждан на похолодание в квартирах.

– Также необходимо помнить, что счета за отопление поступают нашим гражданам в течение всего года (в Москве, в отличие от Петербурга, сохранена эта практика. – *Ред.*). Принимая во внимание этот факт, считаю справедливыми подобные просьбы граждан. Прошу вас дать свою оценку данной инициативе, а также распорядиться проанализировать возможность ее реализации, – говорится в обращении депутата.

ЦИФРЫ

За июль 2019 года по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга вынесено постановлений о привлечении к административной ответственности на сумму

20 576 600 рублей

Фото из группы «ДТП38RUS», vk.com

Наводнение в г. Тулун Иркутской области, июнь 2019 года

Анна Чуруксаева, Виктория Опекина

Страховщики заработают на квартплате

В квитанциях на оплату ЖКУ в ближайшем будущем появится новая строка – страхование жилья на случай стихийных бедствий.

В одних регионах пожары, в других – наводнения, а способ бороться с последствиями ЧС государство нашло непыльный: увеличить нашу с вами квартплату. Если коротко, то гражданам предлагается платить страховые взносы за жилье, чтобы «если вдруг что» получить более существенную компенсацию, чем сейчас. И все это благодаря лобби страховых компаний.

Эта идея не новая: изменения в 68-ФЗ («О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера») утверждены в августе прошлого года. Поэкспериментировать решили только на нескольких регионах, увы, Петербург и Ленобласть в их числе. Также в списке Московская, Свердловская, Тверская, Новосибирская, Тюменская, Белгородская и Омская области, Забайкалье, Пермский, Красноярский, Краснодарский и Хабаровский края.

Но и раньше, например, в новостройках собственникам предлагали застраховать свою недвижимость. Технически это оформить довольно просто: внизу квитанции предлагаются две суммы и соответственно два штрихкода или кьюар-кода, без страховки и с ней. Так, студия площадью в 47,3 квадратных метра со страховкой обходится на 230 рублей дороже (для сравнения – взнос на капитальный ремонт за ту же квартиру составляет 224 рубля с копейками). Конечно, важно, в какой компании страхуется жилье – где-то тарифы меньше, где-то больше. Влияет и состояние дома, наличие охраны-сигнализации и прочего. Сейчас стоит ожидать всплеска предложений от страховщиков, возможно появление каких-то специальных программ. Но очевидно, что речь вовсе не о копейках.

Да, страхование остается добровольным, но Минфин и Всероссийский союз страховщиков сейчас разрабатывают «методы стимулирования»:

1. Сокращение налога на недвижимость на какой-то процент или на всю сумму страховки – тут речь идет о банальном перераспределении финансовых потоков. Если налог платят все, то почему бы государству самому не разбираться, куда направить эти средства, вместо того, чтобы опять трепать несчастные платежки и наши нервы?

2. Сокращение взносов на капитальный ремонт на какой-то процент или на всю сумму страховки – та же история, только еще и более опасная, потому что в Петербурге много ветхих домов, эта проблема, увы, актуальнее ЧС.

3. Если страхователь получит новое жилье в качестве компенсации утраченного из-за ЧС, ему разрешат его приватизировать. Получается, выплачивая страховку сегодня, вы покупаете право на приватизацию завтра. Выглядит как наказание за потерю жилья, но, вообще-то, со стихийными бедствиями должно бороться именно государство. Что один человек может сделать против паводка?

Конечно, всех интересует: сколько конкретно заплатят? Пока известно, что компенсацию будут рассчитывать не по социальным нормам, а исходя из среднерыночной стоимости квадратного метра. Компенсировать ущерб страхователям предполагается и от ЧС, и от бытовых проблем – пожара, взрыва газа и даже если квартиру зальют соседи. В самой худшей ситуации, если жилье попросту уничтожено, собственник получит 300–500 тысяч от страховой компании, остальное заплатит регион. Если же все не так плохо, страховая компания возместит от 30 до 95% ущерба, прочее доплатит регион. Но на мебель и бытовую технику компенсация не распространяется.

Эксперимент распространят на всю страну, если «подопытные» будут активны. Ожидать этого, пожалуй, наивно (в том же Петербурге сейчас застраховано не больше 8% комнат и квартир). Поэтому вполне возможно, что появятся новые стимулирующие методы, более жесткие и убедительные. А вот путаницы не избежать. Факторов ее образования много:

– многие собственники сдают свои квартиры в аренду и могут

Фото: 38.mchs.gov.ru

Задымления в городах Иркутской области от природных пожаров, июль 2019 года

не уследить, со страховкой или без платят арендаторы за ЖКУ;

– первая оплата квитанции со страховкой автоматически будет считаться заключением страхового договора – так что собственникам нужно быть предельно внимательными;

– управляющим компаниям придется вычленять страховой взнос из квартплаты, расчеты станут сложнее.

Но по большому счету вопрос только в одном: по карману горожанам стать рачительными хозяевами или нет?

КОММЕНТАРИЙ

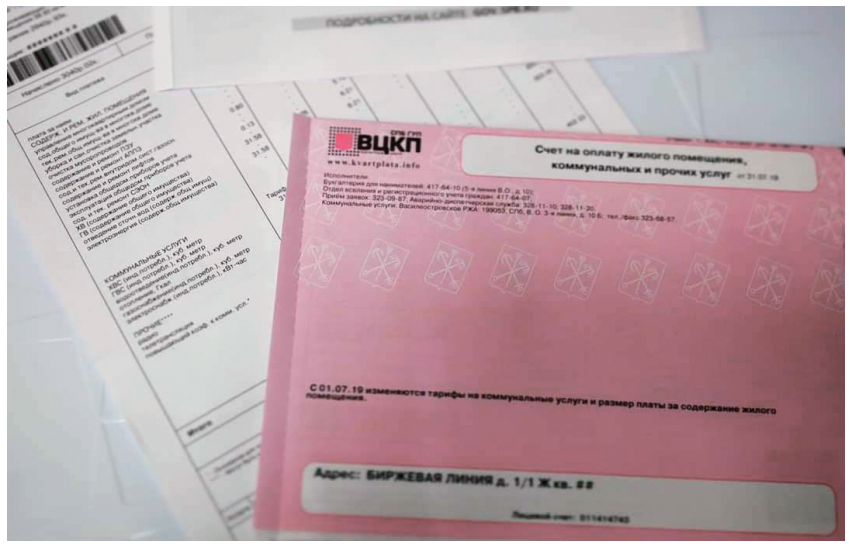
Евгений Пургин, председатель совета СРО «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере»

«Вообще, страхование жилья – это правильно. Но в данном случае это не что иное, как попытка страховых компаний решить проблемы собственного бизнеса. Их продажи значительно упали в связи с падением роста доходов населения, и вот они ищут выход из сложившейся ситуации, предлагая вот такие варианты. Сама идея не новая. Если мы посмотрим указ президента 1993 года о реформировании ЖКХ, то мы увидим там, помимо прочих предложений об улучшении функционирования жилищно-коммунальной системы, в том числе и такой пункт, как обязательное страхование жилья. И до 2000 г. это положение должно было быть введено в действие. Но ситуация менялась, и сейчас, мне кажется, обязательное страхование жилья по экономическим и политическим причинам невозможно. Если же все-таки этот платеж будет проведен через квитанцию, то у управляющих компаний появится еще один нахлебник. Страховые компании, так же как и ресурсоснабжающие организации, будут через УК собирать деньги. Для нас это, конечно, лишняя нагрузка».

Вера Ворошилова

Квитанции ВЦКП меняют внешность

В августе 2019 года жители города получат обновленные «розовые квитанции» ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на оплату жилищно-коммунальных услуг. Нововведение будет внедрено во всех районах Санкт-Петербурга.



Узнаем по обложке

Новый счет представляет собой отправление-конверт (селф-мейлер) – лист А4, сложенный вдвое, на лицевой и оборотной стороне которого размещена информация. Квитанция-конверт останется розовой только снаружи, где будет указан адрес и лицевой счет, остальные данные – например, ФИО, сумма начислений и долга – будут запечатаны внутри.

В обновленной квитанции увеличен шрифт. Увеличенный размер счета предусматривает возможность для расширения информации о поставщиках жилищно-коммунальных услуг, а также сервисных услугах по обслуживанию населения, которые можно заказать на сайте предприятия. По просьбам управляющих организаций расширены площади для размещения новых услуг, а также информации для населения. Для исполнительных органов государственной власти увеличены поля для размещения социально значимой информации.

Для удобства сохранена структура и привычное расположение полей счета.

Застрахуемся позже

Поправки к федеральному закону о страховом деле вступят в силу 4 августа 2019 года. С его помощью государство переложит на страховщиков часть своих забот по компенсации ущерба пострадавшим от стихийных бедствий, техногенных катастроф и прочих ЧП, а заодно упростит «встречу» поставщиков страховых услуг с потенциальными потребителями.

Четкие очертания реформа получит после того, как каждый из регионов составит собственную страховую программу с учетом местных особенностей. Всероссийский союз страховщиков включил Петербург и Ленобласть в число десяти «пилотных» регионов, где переговоры с местными властями должны начаться в первую очередь. Однако, по прогнозам экспертов, до конца 2019 года максимум, что может быть сделано в этом направлении, – утверждение необходимых нормативных актов. А заключение договоров добровольного страхования жилья с населением начнется не раньше начала следующего года.

«Чтобы в Петербурге начала действовать региональная программа страхования жилья, нужно провести корректировки законодательства города, предоставить необходимые полномочия городскому правительству», – цитирует депутата ЗакСа **Александра Тетердинко** издание «Мойка78». По словам народного избранника, этим Заксобрание займется уже в осеннюю сессию, сразу же после выхода с летнего перерыва.

Валерия Захарова

Прямым договорам семь верст не крюк

31 июля 2019 года вступило в силу постановление Правительства РФ от 13.07.2019 № 897. Оно внесло изменения в Правила предоставления коммунальных услуг № 354 и Правила заключения договоров между управляющими организациями и ресурсоснабжающими организациями № 124. Согласно документу, управляющая организация должна предоставлять ресурсоснабжающей организации информацию о собственниках жилья и приборах учета, сведения о помещениях, где предоставление коммунальных услуг временно ограничено, и другие данные. Мы решили разобраться, так ли легко реализовать схему, предложенную законодателем.

Какую информацию обязана передать УО?

Согласно новым правилам, управляющая организация обязана не позднее, чем за 5 рабочих дней до перехода на прямые договоры представить в ресурсоснабжающую организацию, **во-первых, фамилию, имя, отчество, дату и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника и пользователя жилых помещений в многоквартирном доме, наименование и место государственной регистрации юридического лица, контактный телефон, если собственником жилого помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо**.

Данное требование вызывает ряд вопросов, т. к. велика вероятность его неисполнимости. Дело в том, что договор управления, который подписывает управляющая организация с собственниками помещений, считается заключенным, если его подписали собственники, обладающие более чем 50% голосов. Получается, что ситуация, при которой 49% собственников вообще не подписывают договор и не оставляют о себе никаких сведений, вполне реальна. Также не стоит забывать и о пользователях жилых помещений, которые вообще не обязаны передавать о себе какие-либо сведения, кроме количества проживающих.

Возникает законодательная коллизия: с одной стороны, закон говорит о том, что подписывать договор со всеми и брать информацию со всех жителей необязательно, а с другой стороны, законодатель требует эти данные как обязательные.

Многие зададут вполне логичный вопрос: каким образом УО получить паспортные данные жителей МКД? К сожалению, на сегодняшний день эта проблема остается неразрешимой, т. к. согласно закону, УО не имеет права запрашивать паспортные данные ни в МВД, ни в миграционной службе, ведь эта информация является закрытой.

Во-вторых, управляющая организация передает в РСО адреса жилых помещений в многоквартирном доме, собственникам или пользователям которых предоставляются коммунальные услуги, с указанием общей площади жилого помещения, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, и иных сведений, необходимых для расчета платы за коммунальные услуги.

Это требование не вызывает вопросов. Этими сведениями УО должна владеть. И даже если в ходе перепланировки помещения изменилась его площадь, у УО есть право запросить информацию в Росреестре (на основании ст. 7 № 218-ФЗ).

Также во втором пункте о предоставлении информации законодатель говорит нам о том, что управляющая организация должна предоставить данные о количестве проживающих. Некоторые могут заявить, что большинство УО не станут тратить свое время на составление и подписание актов, и их можно понять. При этом отметим, что только при подсчете реального количества проживающих можно правильно рассчитать КР СОИ, и уже никто не сможет упрекнуть управляющую в воровстве.

В-третьих, необходимо предоставить сведения о наличии и типе установленных в жилых помещениях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), сроках поверки заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, дате опломбирования приборов учета, на основании показаний которых производится расчет платы за коммунальные услуги, а также их показания за 12 расчетных периодов, предшествующих дате предоставления таких сведений.

Здесь важно заметить, что если собственники не подавали показания счетчиков и не пускали представителей управляющей организации в свое помещение, то никаких сведений у УО не будет. И в этом случае управляющая организация имеет право передать для расчета норматив. Это не будет являться нарушением, потому что прямо разрешено п. 59 и п. 60 Правил предоставления коммунальных услуг.

В-четвертых, в РСО передаются сведения о составленных актах обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в жилых помещениях многоквартирного дома.

В-пятых, нужно предоставить сведения о применении в отношении собственника или пользователя жилых помещений в многоквартирном доме мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С исполнением этого требования тоже могут возникнуть трудности, так как в последние годы учетом льгот занимаются органы социальной защиты, и у управляющей организации просто-напросто может не оказаться необходимых сведений.

В-шестых, РСО понадобятся сведения о жилых помещениях, в отношении которых введено ограничение или приостановление предоставления соответствующей коммунальной услуги в случае, предусмотренном подпунктом «а» пункта 117 настоящих Правил, на дату предоставления сведений, а также сведения об устранении оснований для введения такого ограничения или приостановления.

И седьмое, вы обязаны передать сведения о случаях, периодах и основаниях перерасчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю, копии документов, подтверждающих право потребителя на перерасчет размера платы в соответствии с настоящими Правилами, за предыдущие 12 месяцев.

Перечень на этом заканчивается, но он может быть дополнен другими сведениями, необходимыми для расчета платы за коммунальные услуги. Вся вышеуказанная информация должна быть передана в РСО как в бумажном носителе за подписью руководителя УО, так и в электронном

31 июля вступило в силу постановление Правительства РФ от 13.07.2019 № 897 о внесении изменений сразу в три документа:

– Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

– Правила заключения договоров ресурсоснабжения между РСО и УК, утвержденные постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124

– Требования к организации расчетов за коммунальные ресурсы, утвержденные постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 № 253

виде. Если же со временем сведения о собственнике или его доля в праве собственности изменятся, то УО должна сообщить об этом в десятидневный срок.

Следует отметить, что при предоставлении информации в РСО согласия потребителя на передачу персональных данных не потребуется, это прямо указано в пунктах 6 и 6.1. Закон о персональных данных при этом не нарушается.

Если у УО не хватает сведений

Что же делать, если в УО не нашлось паспортных данных каждого собственника или нет сведений о льготах, поскольку этим занимаются органы соцзащиты?

Давайте предположим, что у УО не оказалось паспортных данных жителей, и она передала только ту часть информации, которая у нее имелась. Поскольку передача неполной информации является нарушением установленных требований, то за этим может последовать предписание ГЖИ об устранении выявленных нарушений. При этом мы знаем, что предписание должно содержать конкретные указания и четкие формулировки относительно конкретных действий, направленных на устранение выявленного правонарушения, которые необходимо совершить УО.

Какие же мероприятия, подлежащие исполнению, сможет указать ГЖИ? На сегодняшний день для УО нет ни одного законного способа получить паспортные данные всех проживающих со стопроцентной вероятностью. А ведь если предписание не отвечает критериям исполнимости, его можно легко оспорить. Поэтому в этой ситуации ГЖИ будет крайне затруднительно привлечь УО к ответу, и она вряд ли начнет тратить на это время. А если начнет, вы теперь знаете, что делать.

Конечно же, ГЖИ может попробовать надавить на неисполнение лицензионных требований при передаче неполных сведений в РСО. Однако и здесь исполнительному органу будет сложно что-либо доказать. Да, к лицензионным требованиям относится соблюдение правил предоставления коммунальных услуг, но если внимательно изучить закон, то мы увидим, что к лицензионному требованию относится только качество самих коммунальных услуг, а не качество в предоставлении информации. Поэтому УО может совершенно законно не передавать ту информацию, которой она не располагает и которую она не сможет получить законным путем.

Подготовлено по материалам Елены Шерешовец, www.youtube.com/watch?v=reBTdGAecg8

Зачем все это потребовалось?

Еще 3 апреля 2018 года вышел 59-ФЗ о внесении изменений в ЖК РФ. Речь шла в том числе о возможности перехода на прямые договоры для потребителей коммунальных услуг в многоквартирных домах. Но население за прошедший год так и не решилось массово перейти на самостоятельные взаимоотношения с ресурсниками.

Теперь, по замыслу авторов поправок, процесс должен пойти легче, т. к. новый документ предлагает среди прочего типовые условия договора поставки коммунальных ресурсов. И это, безусловно, шаг вперед. Людям предложен образец, заполнив который, они могут получать коммунальный ресурс и платить за него прямо поставщику, без боязни, что промежуточное звено (управляющая организация) вдруг обанкротится и исчезнет вместе с деньгами, предназначенными на оплату отопления, воды, электроэнергии или газа.

– Однако ряд пунктов типового договора вызывает вопросы даже у специалистов, – обращает внимание исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» **Светлана Разворотнева**. – УК не исключается полностью из цепочки взаимоотношений. Она обязана предоставлять ресурсоснабжающей организации большой объем информации о собственниках, которым она, в ряде случаев в силу закона, просто не обладает. Например, по мерам социальной поддержки (льготы и субсидии) у потребителей. Также в типовом договоре не предусматриваются характеристики качества услуги – к примеру, о температуре, подаваемой в дом воды или теплоносителя или давлении газа. Потребителю, подписавшему столь общий договор, потом сложно будет предъявить претензии по качеству, так как оно не оговорено. Не прописана также процедура разрешения споров и выплаты штрафов в случае оказания некачественных услуг. Из договора следует, что УК принимает жалобы от потребителей, оформляет претензию ресурсоснабжающей организации и затем они вместе проверяют обоснованность жалобы. А что происходит дальше – вопрос открытый. Споры и ожидание выплат непонятно от кого могут затянуться на годы. И потребитель тут совершенно беспомощен.

Источник: НП «ЖКХ Контроль»

Какой может быть реклама

В петербургском Комитете по градостроительству и архитектуре состоялось очередное бурное обсуждение внесения изменений в Эстетические регламенты.

Участникам совещания, пришедшим для обсуждения новой редакции постановления, были представлены презентационные материалы для разъяснения, какие коррективы комитет внес в проект по инициативе предпринимателей. В частности, были внесены изменения, допускающие размещение вывесок на козырьках зданий. Скорректированы требования по нескольким магистралям на территории Московского и Пушкинского районов в сторону увеличения максимально допустимой высоты информационных конструкций. Разрешено размещение отдельно стоящего объекта наружной информации – пилона, в том числе с возможностью динамической смены изображения. Определены условия возможного размещения медиафасадов в качестве объекта наружной информации.

В очередной раз мнения предпринимателей о проекте разделились. Представители рынка наружной рекламы вновь остались недовольны ограничениями по размеру рекламных конструкций: на этот раз были высказаны пожелания о возможности увеличения рекламных щитов до 18 м в высоту. Возражения архитектурного ведомства по этому предложению с предупреждением о том, что это внесет ощутимый диссонанс в сложившуюся городскую застройку, у бизнеса понимания не нашли. Также нарекания по проекту вызвали требования об отказе от воздушных способов подключения отдельно стоящих рекламных конструкций, что предусмотрено в ходе реализации общегородской программы «Чистое небо».

Проект изменений не удовлетворил и представителей ретейла, по-прежнему желающих увеличить максимально допустимые размеры вывесок. В частности, были озвучены предложения Американской торгово-промышленной палаты о возможности увеличения размеров вывесок на отдельных промышленных территориях до соотношения 1:4 к размеру здания.

Одновременно с этим звучали предложения – в частности, от предпринимателей в сфере общепита и Северо-Западной ассоциации производственных и торговых предприятий – принять подготовленный проект изменений как можно быстрее: поскольку, по их мнению, он обеспечит возможность оптимальной работы всех направлений городского бизнеса.

Это уже третье совещание по проекту изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40 «Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства». Ранее проект изменений получил положительное заключение Комитета по предпринимательству и потребительскому рынку в рамках оценки регулирующего воздействия.

Как отметили в ходе прошлого совещания сами представители бизнеса, порядка 90% проблем актуальной версии Правил благоустройства разработанный проект изменений снимает. Однако различные мнения в самом предпринимательском сообществе, представители которого зачастую отстаивают интересы только своей отрасли или конкретного бизнеса, не позволяют достичь единого компромиссного решения.

По итогам совещания главный архитектор предложил принять итоговый проект с замечаниями и предложениями, которые были озвучены предпринимателями, внесение которых допустимо на данном этапе. Он также предложил создать рабочую группу с участием Общественного совета по развитию малого предпринимательства для дальнейшей работы над корректировкой Эстетических регламентов и выработки взвешенных решений с учетом интересов бизнес-сообщества и всех горожан.

По информации Комитета по градостроительству и архитектуре

СЛАЙДЫ ИЗ ПРЕЗЕНТАЦИИ КОМИТЕТА ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

Допускается размещение вывесок на козырьках зданий и сооружений при наличии выделенного архитектурного поля

Размещение вывесок на фасаде зданий в нарушение архитектурного облика

Максимальная высота настенных вывесок в виде отдельных букв, размещаемых в Центральном, Адмиралтейском, Василеостровском, Петроградском, Московском, Пушкинском, Петродворцовом, Кронштадтском районах Санкт-Петербурга – не более 0,55 м.

Максимальная высота настенных вывесок иного конструктивного решения, размещаемых в Центральном, Адмиралтейском, Василеостровском, Петроградском, Московском, Пушкинском, Петродворцовом, Кронштадтском районах Санкт-Петербурга – не более 0,62 м.

Максимальная высота настенных вывесок в виде отдельных букв, размещаемых в Приморском, Выборгском, Курортном, Калининском, Невском, Красногвардейском, Фрунзенском, Колпинском, Кировском, Красносельском районах Санкт-Петербурга – не более 0,75 м.

Максимальная высота настенных вывесок иного конструктивного решения, размещаемых в Приморском, Выборгском, Курортном, Калининском, Невском, Красногвардейском, Фрунзенском, Колпинском, Кировском, Красносельском районах Санкт-Петербурга – не более 0,75 м.

Требования абзацев 1 и 2 не распространяются в отношении следующих магистралей: в Московском районе: Пулковское шоссе, Московское шоссе, Ново-Рыбинская ул., Воздухоплавательная ул., Витебский пр., пр. Космонавтов; в Пушкинском районе – на территории поселка Шушары. Применяются требования абзацев 3 и 4.

Обсуждаемый проект поправок

Илья Драницин

Многоквартирный дом: общий – это чей?

Как сделать собственников помещений в многоквартирном доме более активными, ответственными и что этому мешает? На эти вопросы пытались ответить участники круглого стола, посвященного Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года.

К разработке Стратегии развития ЖКХ специалисты Минстроя приступили в январе этого года. После разработки концепта стратегии началось его обсуждение со всеми заинтересованными лицами, в том числе на публичных площадках и форумах. По итогам обсуждений до 1 ноября будет сформирован документ, который представят на рассмотрение в правительство Российской Федерации.

Чего хотели

Круглый стол проходил в Череповце 17 июля при участии фонда «Институт экономики города».

Приведем для начала несколько выдержек из действующей пока Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в России на период до 2020 года. Ее ключевыми направлениями являются: формирование активных и ответственных собственников помещений в многоквартирных домах, обладающих всеми правами на принятие решений относительно своего дома и реальными возможностями реализации этих прав, а также определенным уровнем ответственности за принимаемые решения; развитие предпринимательства, усиление конкурентной среды и привлечение частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства; совершенствование системы отношений между собственниками помещений в многоквартирном доме, управляющими и ресурсоснабжающими организациями; повышение энергетической эффективности отрасли.

В качестве приоритетов развития отрасли нынешняя стратегия определяет: предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг потребителям в целях обеспечения гражданам комфортности проживания; наличие баланса интересов различных участников этой сферы; обеспечение экологичности.

Что имеем

Достигли ли мы того, к чему стремились? По мнению участников круглого стола и разработчиков новой стратегии, не вполне. Да, в чем-то собственники стали более активными. В Череповце, например, этому способствовали развитие территориальных общественных самоуправлений, ТСЖ и советов домов, реализация таких проектов, как «Народный бюджет – ТОС» и «Комфортная городская среда», конкурс «Дом образцового содержания», работа Службы жилищного просвещения и многое другое.

Однако вместе с тем, как отмечают эксперты, реальные возможности собственников все еще ограничены. Причин тому несколько. Это и сложности принятия решений через механизм общего собрания, и усложненные процедуры создания ТСЖ, требования к которым близки к тем, что предъявляются к коммерческим управляющим организациям. При этом поменять управляющую организацию решением общего собрания часто бывает очень сложно.

Ответственность собственников за принимаемые решения или за непринятие необходимых решений не определена. Напротив, ответственность за содержание общего имущества, по мнению разработчиков стратегии, практически целиком переложена на управляющую организацию.

Не определена и ответственность отдельного собственника перед другими участниками права общей долевой собственности за неисполнение обязанности участвовать в расходах на управление, содержание и ремонт общего имущества.

Кроме того, до сих пор не определен статус собственников помещений в многоквартирном доме как гражданско-правового сообщества. Не определена правоспособность такого сообщества, в том числе возможность вступать в отношения с третьими лицами через своего представителя.

Отсутствует возможность накапливать общие средства собственников для управления общим имуществом, его содержания и текущего ремонта, обособленные от средств других лиц. Соответственно, нет возможности контролировать эффективность и целевое расходование средств.

Плюс договорные обязательства между собственниками и управляющей организацией заменены на систему жалоб и предписаний контрольно-надзорных органов.

Что делать

Как изменить ситуацию и дать собственникам реальные возможности и, самое главное, желание управлять своими домами?

По мнению разработчиков стратегии, для повышения активности и ответственности собственников надо создавать соответствующие условия.

Во-первых, должно быть усовершенствовано законодательство. Для начала должен быть определен статус собственников помещений в МКД как гражданско-правового сообщества, обладающего правоспособностью, близкой той, какой обладают юридические лица. Это позволит иметь счет в банке для формирования общих денежных средств и вступать в отношения с третьими лицами через представителя.

Надо определить ответственность собственников за состояние общего имущества.

Упростить процедуру проведения общего собрания и снизить требования к количеству голосов для принятия решений, расширить способы голосования.

Упростить процедуры создания и снизить требования к деятельности ТСЖ.

Сделать приоритетным решение общего собрания собственников по выбору или смене управляющей организации. При этом реализация решения собственников не должна зависеть от решений органов государственного жилищного надзора и органов местного самоуправления.

Во-вторых, необходимо поддерживать просветительскую и информационно-методическую работу, направленную на повышение информированности, грамотности и самоорганизации собственников.

В-третьих, стимулировать их активность через программы предоставления субсидий.

По материалам 35media.ru

Ирина Генцлер,
директор направления «Городское хозяйство» фонда «Институт экономики города»:

«Сейчас по всем направлениям стратегии активно работает несколько групп экспертов. Раздел "Управление многоквартирными домами" вызывает определенное беспокойство. Во главе экспертной группы стоит очень крупная управляющая организация, и, чтобы стратегия ЖКХ не превратилась в стратегию бизнеса, нам хотелось бы выслушать мнение представителей ТСЖ, собственников и других управляющих организаций».

ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

Дискуссионный клуб «Стратегия развития ЖКХ до 2035 года: управление и капитальный ремонт многоквартирных домов»

31 июля 2019 г., Москва, Фонд «Институт экономики города»

Генцлер Ирина Валентиновн

Предложе управлени

Достижение целей стратегии ЖКХ–2020

Цели Стратегии развития ЖКХ до 2020 года достигнуты частично:

– Собственники помещений в многоквартирных домах стали более информированными и активными

– Развиваются советы МКД как представительные органы собственников помещений в МКД для взаимодействия с управляющими организациями, большая часть ТСЖ (ТСН) и ЖСК продолжают успешно работать

– Создана система информационно-методической поддержки граждан – собственников жилья и их объединений с участием НКО

– Обязательные взносы на капитальный ремонт стали обычной практикой

– Растет интерес к специальному банковскому счету для формирования фонда капитального ремонта

Сфера управления многоквартирными домами и капитального ремонта по-прежнему остается проблемной и социально напряженной

Актуальные проблемы в управлении МКД

– Сложный механизм совместного управления собственниками помещений в МКД общим имуществом путем принятия решений общим собранием

– Отсутствует баланс интересов и ответственности участников системы управления многоквартирными домами

– Собственники помещений в МКД не являются полноправным «коллективным заказчиком» услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества на рынке, их экономические интересы не защищены

– На рынке услуг по управлению МКД отсутствует ценовая конкуренция

– Избыточное регулирование, постоянное увеличение обязательных требований к деятельности по управлению МКД приводят к росту затрат без повышения качества содержания МКД, ухудшению условий для малого бизнеса и ТСЖ, отказу от управления «проблемными» МКД

– Чрезмерный государственный жилищный надзор приводит к системе жалоб и предписаний вместо исполнения сторонами договорных обязательств

Присутствие государства в сфере управления многоквартирными домами неоправданно увеличивается

Предложения: цель Стратегии–2035 в сфере управления МКД

– Развивать рыночные отношения

– Способствовать усилению роли собственников помещений в МКД как коллективного заказчика вместо увеличения государственно-муниципального присутствия в сфере управления многоквартирными домами

– Цель государственной политики в сфере управления многоквартирными домами – устойчивая система эффективного управления многоквартирными домами сообществами собственников помещений, привлекающими для оказания услуг и выполнения работ профессиональных исполнителей на рынке, обеспечивающая безопасное состояние многоквартирных домов и благоприятные условия проживания в них граждан

– Создание условий для беспрепятственной реализации прав собственников помещений в МКД в отношении принадлежащего им общего имущества, представления и защиты общих интересов

– Повышение роли собственников помещений в МКД как коллективного заказчика профессиональных услуг и работ на рынке

– Обеспечение баланса ответственности за безопасное состояние многоквартирных домов

– Развитие конкуренции на рынке услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирных домов, создание благоприятных условий для малого и среднего бизнеса

– Поддержка системы повышения профессиональных компетенций управляющих

– Снижение административного давления, сокращение присутствия государства в сфере управления многоквартирными домами

Создание условий для эффективного управления собственниками принадлежащим им общим имуществом в МКД

Пересмотреть требования к принятию решений общим собранием собственников:

– любые доступные способы для сообщения собственникам о собрании

– сообщение о собрании должно содержать не только вопросы повестки дня, но и предложения, поставленные на голосование

– любые способы голосования (передачи решений собственника) для любой формы собрания

– снизить требования к количеству голосов для принятия решений (квалифицированное большинство – 2/3 от общего числа голосов собственников в МКД – только для принятия решения о реконструкции, сносе МКД)

– снизить кворум для повторного собрания

Определить вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания, и право делегировать принятие решений по другим вопросам совету многоквартирного дома, правлению ТСЖ

Обеспечить свободный доступ к реестру собственников помещений или отменить требование о реестре как обязательном приложении к протоколу

Упростить требования к оформлению протокола собрания, обеспечить архивное хранение документов собраний (электронных версий)

Обеспечение прав и обязанностей «коллективного собственника»

Определить статус всех собственников помещений в МКД как гражданско-правового сообщества, возникающего в силу закона, с правоспособностью, близкой к юридическому лицу:

– право открыть в банке специальный (номинальный) счет для формирования общих денежных средств сообщества – фонда содержания общего имущества в МКД

– заключение договоров с третьими лицами представителем сообщества, уполномоченным решением общего собрания

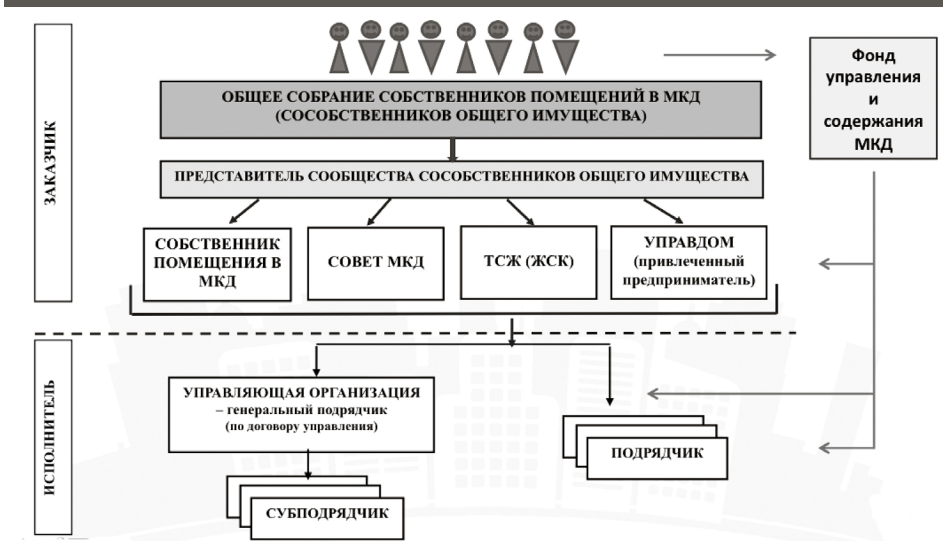
– оплата услуг и работ в соответствии с условиями договоров из средств фонда содержания МКД

Определить ответственность сообщества собственников помещений в МКД за надлежащее (безопасное) состояние общего имущества

Определить ответственность собственника помещения перед сообществом собственников при ненадлежащем исполнении обязанности по участию в общих расходах на содержание общего имущества, нарушении прав и интересов участников сообщества

Договорное регулирование отношений с исполнителями услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества

Заменить «способы управления МКД» на систему отношений «заказчик – исполнитель»



Изменить регулирование деятельности управляющих организаций

Изменить правила «допуска на рынок»:

– лицензирование как подтверждение профессиональной компетенции, право осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на всей территории страны

на, директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города»

ения к Стратегии развития ЖКХ до 2035 года: ие и капитальный ремонт многоквартирных домов

– отменить реестр МКД как приложение к лицензии, ввести муниципальный реестр МКД с информацией об управлении МКД

– пересмотреть обязательные требования к деятельности управляющей организации (обязанность по закону – предоставление собственникам достоверной информации о состоянии общего имущества, наличии/отсутствии рисков возникновения угрозы безопасности, предложений по перечню/плану необходимых работ с обоснованием затрат)

Обязательства, ответственность управляющей организации перед собственниками помещений определяются договором

Обязать управляющие организации предоставлять неограниченному кругу лиц информацию о каждой услуге, работе (описание, показатели качества, цена в расчете на единицу измерения, соответствующую количественной характеристике общего имущества)

Безусловное исполнение решения общего собрания собственников о смене управляющей организации

Отказ от муниципальных конкурсов по отбору управляющих организаций, определение порядка назначения управляющих для МКД, оставшихся без управления собственниками

Изменить подход к государственному жилищному надзору

Ограничить полномочия органов государственного жилищного надзора контролем соблюдения обязательных требований в отношении технического состояния жилых зданий

Определить обязательные требования к состоянию конструкций и инженерных систем в МКД, обеспечивающему безопасность проживания граждан

При выявлении ненадлежащего состояния, возникновения риска угрозы безопасности проживания – направление сообществу / собственникам помещений в МКД предупреждений, предписаний об устранении нарушений, при возникновении угрозы безопасности – иск в суд о запрете пользования помещениями в МКД

Пересмотреть и привести в соответствие с последствиями нарушений размеры административных штрафов

Актуальные проблемы региональных систем капремонта МКД

Региональные системы не обеспечивают достижение цели, ради которой были созданы (своевременность проведения капитального ремонта общего имущества в МКД), в связи с ограниченностью финансовых ресурсов

Региональные системы финансово неустойчивы в связи с несбалансированностью установленных региональными программами обязательств по объемам ремонтов и имеющихся финансовых ресурсов

Система кредитования капитального ремонта не создана

Система «общего котла» поддерживает оппортунистическое поведение собственников, отстраняет управляющие организации от важнейшего вопроса управления МКД – капитального ремонта, модернизации

Собственники помещений в МКД со специальными счетами ограничены в расходовании своих средств, не имеют доступа к заемным средствам, находятся под угрозой перевода в «общий котел», нуждаются в поддержке (организационной, информационно-методической, технической, финансовой)

Собственники с низкими доходами не могут получить поддержку на уплату взносов сверх установленного минимального размера, поэтому могут блокировать принятие решений общего собрания о повышении взноса

Цель и задачи Стратегии-2035 в сфере капремонта МКД

Цель государственной политики в сфере капитального ремонта многоквартирных домов – устойчивые региональные системы, обеспечивающие своевременное проведение капитального ремонта, качественное улучшение технического состояния и повышение энергоэффективности многоквартирных домов

Задачи:

– создание благоприятных условий для развития системы формирования фондов капитального ремонта на специальном счете

– поддержка собственников помещений в многоквартирных домах со специальными счетами в проведении капитального ремонта

– обеспечение финансовой устойчивости деятельности региональных операторов капитального ремонта

– создание системы кредитования капитального ремонта многоквартирных домов

– постепенный переход от региональных программ как обязательств по проведению капитального ремонта к программам контроля за своевременностью проведения ремонта, стимулирования и поддержки участников системы

Содействие развитию системы специальных счетов

Определить идентификацию специального счета по адресу МКД и порядок смены владельца специального счета

Возможность расходовать средства, сформированные исходя из минимального взноса, на любые необходимые работы по капитальному ремонту и энергосберегающие мероприятия

Устранить законодательные барьеры для досрочного проведения капитального ремонта

Условие для перехода со специального счета «в общий котел» по решению собственников – восстановление фонда капитального ремонта, израсходованного на работы, не предусмотренные региональной программой

Исключить перевод средств фонда капремонта со специального счета в «общий котел» по решению органов власти

При непроведении собственниками помещений в МКД со специальным счетом необходимых работ по капитальному ремонту – возможность передачи функций технического заказчика капитального ремонта и (или) финансового управляющего региональному оператору («внешнее управление»)

Отменить срок исковой давности по долгам по взносам на капитальный ремонт

Повышение финансовой устойчивости регионального оператора

За счет средств от минимального взноса финансировать только «минимальный пакет» обязательных работ МКД в «общем котле»

Другие работы по капитальному ремонту – только за счет дополнительных взносов собственников, вносимых с момента принятия решения до полной оплаты выполненных работ

Определить индикаторы и требования к финансовой устойчивости региональных операторов, обязательность имитационного моделирования

Установить условия и требования к «внутренним заимствованиям» (из фондов капитального ремонта других МКД), порядок привлечения внешних заемных средств при недостаточности накоплений в фонде МКД

Переход:

– от системы учета фондов капитального ремонта на счете регионального оператора к отдельным банковским счетам фондов капитального ремонта каждого МКД, управляемых региональным оператором, начиная с новых МКД, не выбравших специальный счет

– от «внутренних заимствований» к заимствованиям на финансовом рынке

Создание системы кредитования капитального ремонта

Законодательно отрегулировать особенности привлечения кредитов, займов собственниками помещений в МКД со специальным счетом:

– кредит предоставляется всем собственникам (сообществу собственников)

– заключение кредитного договора, договора займа представителем сообщества собственников, уполномоченным общим собранием

– возникновение обязанности по договору у каждого собственника

– исполнение обязанности по кредитному договору путем уплаты установленных взносов на капитальный ремонт

– залог прав на средства на специальном счете и др.

Привлечь институты развития в жилищной сфере для создания и продвижения системы кредитования капитального ремонта

Специальное регулирование Центральным банком кредитов на капитальный ремонт (при необходимости)

НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Судьи кто?

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга информирует, что Федеральным законом от 18.07.2019 № 180-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» внесены изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, в соответствии с которыми перераспределена компетенция должностных лиц по возбуждению и рассмотрению дел об административных правонарушениях о нарушениях прав инвалидов.

Судьи уполномочены рассматривать дела о правонарушениях в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда (дела будут рассматриваться судьей в случаях, если орган или должностное лицо, к которым поступило дело о таком правонарушении, передает его на рассмотрение судье, при этом составление протоколов возложено на должностных лиц органов, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие региональный государственный жилищный надзор, рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда).

Федеральный закон вступил в силу 29.07.2019

Спросите у юриста

ВОПРОС

Может ли управляющая организация применять льготу по НДС в соответствии с пп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ, если руководитель управляющей организации является учредителем в организации подрядчика, у которого приобретается услуга по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома (по мнению налогового органа, нельзя при наличии взаимозависимости между управляющей компанией и подрядчиком применить освобождение от налогообложения, предусмотренное пп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ)?

На вопрос отвечает эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ кандидат экономических наук Игнатьев Дмитрий. Ответ прошел контроль качества.

По данному вопросу мы придерживаемся следующей позиции. Сам по себе факт приобретения управляющей организацией работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме у являющихся взаимозависимыми по отношению к ней организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги), не препятствует применению ею льготы, предусмотренной пп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ. Это справедливо в том случае, если взаимозависимый подрядчик не используется управляющей организацией для фиктивного применения указанной льготы, то есть для получения необоснованной налоговой выгоды.

Обоснование позиции

На основании пп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории РФ операции по реализации, в частности, работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) управляющими организациями, при условии приобретения ими работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме у организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги). При этом требования о том, чтобы указанные организации и индивидуальные предприниматели не являлись взаимозависимыми по отношению к управляющей организации, закон не предъявляет.

Таким образом, считаем, что сам по себе факт приобретения управляющей организацией работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме у являющихся взаимозависимыми по отношению к ней организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги), не препятствует применению ею льготы, предусмотренной пп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ.

При этом из материалов судебной практики следует, что пп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ не применяется в том случае, если взаимозависимая организация-подрядчик используется управляющей организацией для фиктивного применения указанной льготы, то есть для получения необоснованной налоговой выгоды. Смотрите, например, постановления АС:

– Западно-Сибирского округа от 15.03.2019 № Ф04-347/19 по делу № А75-3674/2018,

– от 20.02.2019 № Ф04-190/19 по делу № А75-3680/2018,

– от 22.01.2018 № Ф04-5853/17 по делу № А70-5924/2017,

– Волго-Вятского округа от 12.03.2019 № Ф01-544/19 по делу № А43-47773/2017,

– Уральского округа от 07.06.2017 № Ф09-2847/17 по делу № А50-14786/2016.

Заметим, что сам по себе факт взаимозависимости участников сделок не является основанием для признания полученной налоговой выгоды необоснованной (п. 6 постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 53).

С учетом изложенного считаем, что управляющая организация в данном случае вправе применять освобождение от налогообложения, предусмотренное пп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ, при условии, что целью привлечения подрядчика не являлось получение необоснованной налоговой выгоды.

Официальных разъяснений по данному вопросу нами не обнаружено.

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

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

Вера Ворошилова

Сигнализация против руферов

Болью прошедшей зимы для Петербурга стали протечки. Одной из причин врио губернатора Александр Беглов считает нелегальные экскурсии по крышам: мало того, что вандалы ломают замки и двери на чердаки, так еще и портят кровли и инженерное оборудование, в том числе имущество провайдеров связи.

«Во-первых, это опасно, – сказал **Александр Беглов** про экскурсии по крышам на заседании городского правительства в мае. – Приезжают туристы, которые не знают, правильно ли это. Если есть такая потребность, наверно, это интересно, то это должно быть безопасно и легализовано. Сейчас это какой-то нелегальный бизнес, который наносит вред городскому хозяйству, также подвергает опасности жителей и гостей нашего города. Это неправильно». Как уточняет издание «Фонтанка», врио главы города также заметил, что именно такие экскурсии приводят к протечкам крыш.

По данным Жилищного комитета, на сегодняшний день в Санкт-Петербурге насчитывается порядка 170 домов, где проводятся незаконные экскурсии на крышах. В основном эти здания расположены в центральных районах. «Управляющие организации устанавливали взломостойкие двери, врезные замки и дополнительное укрепление, однако в ряде случаев даже такие меры не помогали, – отмечают в ведомстве. – Нарушители срывали двери с петель, вырезали замки».

Безусловно, людской поток через чердаки и крыши – непредусмотренная нагрузка на общее имущество, однако, исходя из общего числа многоквартирных домов в городе, экскурсии на 170 крыш – не главная причина протечек. Тем не менее легализовать их или ограничить все равно нужно.

«Одним из эффективных способов борьбы с наиболее проблемными адресами, по мнению специалистов Жилищного комитета, станет установка на чердаках сигнализации. В 14 домах сигнализации уже установлены за счет собственных средств управляющих компаний», – говорится в пресс-релизе Жилищного комитета, опубликованном «в связи с распространением в СМИ некорректной информации об установке сигнализации на чердаках за счет средств жителей».

Сообщается также, что по 25 адресам в Центральном районе представителями администрации, Жилищного комитета и управляющих организаций достигнуты договоренности с интернет-провайдерами, операторами кабельного телевидения, сотовыми операторами, чья аппаратура установлена на чердаках. Организации согласились установить сигнализации за свой счет, так как часто во время проведения незаконных экскурсий их оборудование повреждается или похищается. На оставшихся адресах в ближайшее время также планируется установить сигнализацию, в основном за счет интернет-провайдеров или телефонных компаний, а также за счет собственных средств управляющих организаций.

– Когда в Жилищном комитете говорят про собственные средства управляющих организаций, звучит это, конечно, очень любопытно, но, к сожалению, непрофессионально, – комментирует исполнительный директор Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере **Татьяна Гоцуленко**. – Видимо, такие слова должны магически действовать на жителя, то есть на избирателя. Помните, в прошлом году в комитете озвучили суммы задолженности населения перед управляющими организациями и управляющих перед ресурсниками, и выяснилось, что население должно куда больше управляющим, чем управляющие ресурсникам. **Людмила Соловьева**, зампредседателя Жилищного комитета, тогда тоже объяснила, что долги гасятся «за счет собственных средств управляющих организаций», хотя все прекрасно знают, что городские жилкомсервисы не стесняются залезать за деньгами в строку «содержание и текущий ремонт». Теперь вот сигнализации из тех же средств. Непонятно только, зачем профильный комитет создает мифы про богатые управляющие организации, почему считает зазорным сказать петербуржцам, что установка охранных систем на чердаках, принадлежащих, естественно, этим самым собственникам-петербуржцам, будет производиться из их средств, собранных абсолютно легально, по квитанции, где есть строки «содержание и текущий ремонт», и что это нормально – тратить деньги на содержание своего имущества и гораздо лучше превентивно защитить свои инженерные сети и кровли, чем потом их латать в авральном режиме, допустим, зимой. Вместо того, чтобы выстраивать систему ответственный собственник (заказчик) – УО (подрядчик), у нас выстраивается такая схема: заботящиеся о людях чиновники и богатые управляющие, первые от вторых вынуждены постоянно требовать сделать что-то для людей. Причем заботливый чиновник всегда лучше знает, что нужно людям, например, уже не первый год везде делается ТВР – нормализация температурно-влажностного режима чердачных помещений. Не спорю, может быть, это и хорошо, но зачастую есть другие первоочередные работы. Возвращаясь к сигнализации на крышах, отмечу, что эта мера действительно должна быть эффективной, но важно не просто установить орущего «пугача», а предусмотреть gsm-модуль и заключить договоры с вневедомственной охраной, вот тогда будет результат.

Слово читателю

Ефим Лесман, инженер-энергетик

Сосулькин конкурс

В Санкт-Петербурге объявили очередной конкурс на лучший способ борьбы с сосульками. Призовой фонд, как и прежде, миллион рублей. Первый конкурс объявили в 2009 году. Как мы видим, за 10 лет город так и не решил вопрос.

Сосульки являются большой проблемой зимнего Петербурга. Они каждый год в большем или меньшем количестве появляются на кровлях многих домов и нередко падают на головы прохожих, нанося им травмы, а в отдельных крайних случаях приводя и к летальному исходу.

Фото: gov.spb.ru

Домов со скатными металлическими кровлями, находящимися в ненадлежащем состоянии, по данным председателя Жилищного комитета Санкт-Петербурга **Виктора Борщева**, в городе более 6 тысяч. Для скатных кровель большое значение имеет температурно-влажностный режим на чердаке, который влияет на появление на кровле наледи и сосулек. Поэтому управляющие организации уже сделали около 3 тысяч кровель по технологии «холодный чердак», в этом году сделают еще 1,9 тысячи, в 2020 запланировано 1,3 тысячи. Основная идея Жилищного комитета в борьбе с сосульками – всеми способами остудить чердак (изоляция труб, керамзит на пол и другое), чтобы между воздухом на чердаке и на улице разница температур не превышала 5 градусов. Это, исходя из теплового режима, «холодная крыша». При этом надо отметить, что в домах с верхней разводкой на чердаке проходят разводящие трубопроводы системы отопления, что повлечет необходимость дополнительных мероприятий по защите их от замерзания.

По предложению **Александра Беглова** в качестве пилотного проекта рассматривается вариант «теплая крыша». «Сейчас мы считаем экономические показатели этой технологии. Если она себя оправдает, будем внедрять», – отметил Александр Беглов, подчеркнув, что реализация пилотных проектов по применению греющего кабеля начнется с бюджетных и социальных объектов, чтобы не возлагать затраты на жителей. Минувшей зимой такая технология использовалась в одном из домов Калининского района.

Конкурсная история

В конце зимы 2009 года губернатор Санкт-Петербурга **Валентина Матвиенко** заявила, что сосульки не должны сбиваться ломами – для этого можно использовать лазеры. В ответ на это пожелание губернатора Комитет по экономике и промышленной политике Смольного учредил три премии победителям конкурса, который проходил в ноябре 2010 года и на который было подано 189 заявок от предприятий и частных лиц. Из них 21 декабря выбрали трех победителей.

Первое место и приз в миллион рублей получил проект «Эковата». Это теплоизоляционный материал, который препятствует прохождению тепла через перекрытия. Эковата – материал, состоящий на 80% из целлюлозы, его сырье – отходы печатного производства, т. е. макулатура. Материал распыляется 15-сантиметровым слоем на чердаке. Принцип победителя звучал так: «Лучше не растапливать наледь, а препятствовать ее появлению».

Второе место и приз в 700 тысяч рублей досталось ООО «Санкт-Петербургская теплосберегающая компания»: пол чердака покрыли силиконо-керамической смесью стоимостью 465 рублей за квадратный метр.

Третье место с призом 300 тысяч рублей присудили ООО «КИТ 18» за растапливание снега на крыше при подведении к нему газа в шланге.

Таким образом, предложения проведенного в 2010 году конкурса не избавили от необходимости очистки крыш вручную в лучшем случае от снега, а в худшем, как и было, от наледи и сосулек. Не решили вопрос и последующие конкурсы. Каких только идей не звучало: и соединить канализационную трубу с водосточной, и натянуть под карнизом дома канат, которым можно быстро сбить образовавшиеся сосульки, и лазер, и ультразвук, и пар…

До конца года в рамках работ по капитальному и текущему ремонту по технологии «холодный чердак» обустроят около 2000 чердачных помещений. Из городского бюджета на это выделено более 703 млн рублей. «В 2020 году все дома будут переведены на систему "холодный чердак"», – сказал врио губернатора Александр Беглов на выездном совещании в Приморском районе в конце июля.

Фото: gov.spb.ru

«Паразитный» подогрев

Та же зимняя проблема стоит и перед нашими соседями, например, Финляндией, Швецией и Норвегией, которые также борются с сосульками разными методами. Зачастую для обогрева кровли и водосточных труб используется греющий кабель.

В случае типичной конструкции крыши с чердаком тепло, поступая через верхнее перекрытие и чердачное пространство, достигает кровли. Она нагревается даже при отрицательных температурах наружного воздуха, что приводит к положительной температуре на поверхности самой кровли. В результате происходит таяние снега на центральной части кровли, и талая вода под слоем снега скатывается в водосток, который лишен «паразитного» подогрева, т. е. тепла, проникающего под кровлю через верхние перекрытия. Вода в водостоке замерзает, и в нем образуется ледяной валик. В дальнейшем вода переливается через этот ледяной валик и замерзает на краю кровли, образуя сосульки. Поэтому задача системы снеготаяния – освободить путь стока талой воды и сопроводить ее до нижнего среза водосточных труб при любой температуре наружного воздуха.

Следует подчеркнуть, что процесс таяния на кровле идет в зависимости от конструкции кровли, количества «паразитного» тепла, температуры наружного воздуха, влажности, силы ветра и целого ряда других специфических факторов. Причем практически не исключается и такая ситуация, когда на кровле идет процесс таяния, но наледь и сосульки не образуются из-за положительной температуры наружного воздуха. Не исключена картина и отсутствия таяния на кровле, что происходит при низкой отрицательной температуре (в среднем ниже минус 10 градусов) или при отсутствии снега.

Поэтому система управления работой нагревательных кабелей с помощью датчиков температуры и влажности отслеживает возможные ситуации и включает подогрев кровли в необходимые промежутки времени, что позволяет не тратить электроэнергию напрасно, поскольку полная мощность системы может достигать нескольких десятков киловатт. Усредненные показатели необходимой мощности нагревательных кабелей таковы: жесткая кровля – 300–350 Вт/м^2, желоба, водостоки – 40–70 Вт на метр длины.

Таким образом, на «холодной крыше» снег начинает таять, как правило, только на солнце. При этом минимальная температура таяния не ниже минус 5 градусов. В этом случае система снеготаяния должна быть минимальной и нередко установку осуществляют только в водосточной системе.

К типу «теплая крыша» относятся большинство старых административных и жилых зданий. На ней снег тает при низких температурах воздуха – ниже минус 10 градусов. Поэтому для них необходима комплексная система снеготаяния (установка на кровле, в желобах и водостоках). В ней установленная мощность будет выше, чем на «холодных крышах».

В Северо-Западном регионе, одном из самых сложных, время снегопадов или оттепелей при температуре, близкой к нулю, не превышает 40–50 дней в году. Отсюда оборудование, например, пятиэтажного дома высотой 20 метров с периметром крыши около 100 метров потребует установочную мощность 25 кВт. Усредненный расход электроэнергии составит около 23 тысяч кВт*час за зимний сезон.

Выводы

1. Способы борьбы с сосульками на кровле домов целесообразно детально рассматривать, обсуждать и принимать по принципу семь раз отмерь – один раз отрежь.

2. В основу их решения рекомендуется принимать тип «теплая крыша», хотя в ряде случаев не надо исключать и тип «холодная крыша».

3. Использование нагревательных кабелей для удаления сосулек – безусловно рациональное на практике решение, широко применяемое в Финляндии, Швеции и ряде других стран. Однако в ближайшие несколько лет в указанных домах они неприменимы по техническим, эксплуатационным, а также экономическим причинам.

4. При любой системе борьбы с сосульками отдельные их падения не исключены. Важно их значительно сократить.

5. В период снегопадов и оттепелей необходимо усилить разнообразную информацию по безопасности людей, находящихся на улице.

6. Эффективность, безопасность и стоимость внедрения того или иного предложения при уборке снега и борьбе с сосульками должны быть сопоставлены со стоимостью обычной и своевременной очистки кровли дома от снега и наледи.

Нам пишут

Николай Тямшанский, председатель правления СПб ООП «Справедливость»:

«Это рекорд! Взыскал с жилкомсервиса больше миллиона рублей в одно заседание.

6 августа Куйбышевский районный суд вынес решение о взыскании с Жилкомсервиса № 2 Центрального района более 900 тысяч рублей ущерба, причиненного квартире, моральный вред, расходы на микологическую экспертизу и оценку. Также был взыскан штраф в пользу потребителя. Общая присужденная сумма в пользу пострадавшего от протечек с кровли составила около 1,4 млн руб.

Интересным является то, что рассмотрение прошло в одно заседание. Ответчик не явился в суд, об отложении не просил, причин неявки не сообщил, хотя был надлежащим образом извещен, получил все копии документов и не был лишен права ходатайствовать об отложении рассмотрения дела или о назначении экспертизы. Среднее рассмотрение схожих споров проходит за 8 месяцев. В данном случае дело рассмотрено за месяц и 4 дня с момента подачи иска».

ПОДПИСКА
НА ГАЗЕТУ
«КОНСЬЕРЖЪ»
ОТ 1 000 РУБ.
(812) 907-18-60

Ася Казанцева

Сюрпризы за штукатуркой

Никогда не знаешь, какие сюрпризы таит в себе фасад здания, пока не начнешь его ремонтировать. В ходе объезда объектов капитального ремонта «Консьержъ» узнал о нескольких тайных находках, которые оставили после себя «горе-строители».

Сказ о пенопласте

Жители дома Ленсовета в Петроградском районе уже в 2011 году начали говорить о том, что здание находится в предаварийном состоянии. Из-за изношенных инженерных сетей и фасада жить здесь порой не так уж комфортно: то трубу прорвет, то электричество отключат, то часть стены отвалится.

Дом был построен в начале 1930-х годов, времена для строительства были, мягко говоря, непростые – после Первой мировой и Гражданской войн. Из-за сложной экономической обстановки для дома был выбран самый дешевый и практичный материал – бетон. Но, как выяснилось позже, этот материал оказался не самым долговечным. Многие памятники бетонной архитектуры в климате нашего города пребывают в крайне плохом состоянии и нуждаются в качественном ремонте, а некоторые из них и вовсе не дожили до сегодняшнего дня.

Столь необходимый ремонт для дома Ленсовета начался только весной 2018 года, однако тогда его снова пришлось отложить из-за того, что на фасаде были обнаружены глубокие трещины. Их не смогли заметить сразу, поскольку неизвестный мастер заделал глубокие щели пенопластом, а после закрыл все это штукатуркой. Но это не самое страшное, пенопластом действительно иногда заделывают щели, этот материал является отличным теплоизолятором. Но одна из заделанных трещин оказалась подвижной, только за лето 2018 года маячок разошелся на 4 мм.

Ситуация осложнялась еще и тем, что дом является памятником федерального значения, продолжать ремонт без специального проекта было нельзя, и работы отложили на год. И только после того, как КГИОП утвердил новую технологию, с помощью которой можно восстановить внешний вид здания, не повредив исторический облик, ремонт был продолжен.

Конечно же, столь затяжной ремонт не мог не отразиться на настроении жителей. Когда корреспондент «Консьержа» подошел к набережной реки Карповки, на берегу которой расположено многострадальное здание, обитатели дома уже эмоционально общались с представителями Фонда капитального ремонта.

– Мы в шоке от вашего ремонта. Вы уже два года обещаете его закончить, а мы вынуждены страдать. Все это время у нас песок и грязь везде: во дворе, в парадной, в квартире. Окно не открыть, дышать нечем. Самим ремонтом вы только изуродовали дом. Кому-то балкон отбили, да и лестницу повредили, – рассказывает собственница одной из квартир.

– Вы живете в доме-памятнике. Увы, такая длительность ремонтных работ – это плата за красоту, – отвечает жительнице один из сотрудников фонда.

Ремонт и впрямь непростой, фасад здания облицован пятью видами терразитовой штукатурки. Чтобы восстановить первоначальный вид, строители должны сначала нанести крупный наполнитель из мраморной крошки, а затем штукатурку более мелкой фракции. Также для этого здания пришлось разработать и специальную технологию восстановления колонн.

– Мы приняли решение сделать колонны под искусственный гранит. С помощью применения новой технологии они будут выглядеть точно как натуральный гранит, практически не отличить, – отметил председатель Жилищного комитета Санкт-Петербурга **Виктор Борщев**.

В Фонде капитального ремонта обещают, что ремонт будет завершен в ноябре этого года, и тогда жители наконец-то смогут задышать спокойно.

«Баня» для кирпича

На Мытнинской набережной, 7/5 также пришлось устранять ошибку, допущенную строителями при предыдущем капитальном ремонте, который проводили еще 30 лет назад.

Тогда на кирпичные стены дома нанесли цементный панцирь, что существенно навредило зданию. Кирпичная кладка, оказавшись под цементом, прела и разрушалась.

Подрядчик полностью демонтировал цемент на фасаде здания и восстановил кирпичную кладку. Стену облицевали новой штукатуркой, с помощью которой удалось воссоздать исторический облик.

Работы планируют завершить к концу августа.

Ручной режим

6 августа председатель Жилищного комитета Виктор Борщев провел рабочий объезд по итогам приема граждан. Глава комитета лично ознакомился с тем, как выполняется капитальный ремонт аварийных строительных конструкций в двух многоквартирных домах в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

В доме 23 на Большой Подьяческой улице в ходе ремонта аварийных строительных конструкций и проведения демонтажных работ в квартире на последнем этаже подрядной организацией была выявлена дополнительная аварийность нижележащего перекрытия. Кроме того, во время ремонта строители повредили инженерную систему водоснабжения и залили квартиру внизу. Председатель комитета проверил ход выполнения работ и поручил Фонду капитального ремонта в кратчайшие сроки разработать проектное решение по усилению нижнего перекрытия без разборки несущей конструкции. Затем Виктор Борщев встретился с жительницей, чья квартира пострадала от протечек, и потребовал от подрядной организации предоставить собственнице гарантийное письмо со сроками исполнения обязательств по возмещению ущерба.

На втором адресе – улица Союза Печатников, дом 13–15 – капитальный ремонт аварийных конструкций находился в завершающей стадии, однако собственников квартиры не устроило качество бетонной стяжки на полу. После личного приема граждан председатель дал указание фонду капремонта проверить работу подрядной организации. В итоге после проверки сотрудниками строительного надзора Фонда было установлено неудовлетворительное качество бетонной стяжки, ее демонтировали. Виктор Борщев лично проверил ход работ. Он отметил, что несущие конструкции сделаны в соответствии с проектом и в замене не нуждаются. Региональному оператору поручено проследить, чтобы все ремонтные работы на данном объекте были завершены в срок согласно графику работ.

Источник: gilkom-complex.ru

Фото: skurkys.livejournal.com

ФОТОФАКТЫ

Фото: Tanyadspb / Instagram

Осколки женской фигуры с фасада бывшего доходного дома прохожие нашли на тротуаре в начале августа.

«2 августа, затормозив на машине и подойдя непосредственно к фигуре, я подняла голову наверх, чтобы увидеть, откуда она, – пишет пользователь Instagram Tanyadspb. – Достаточно высоко, на уровне отсутствующей фигуры, на веревке завис человек. Возможно поэтому мне тогда показалось, что фасад дома ремонтируется. Однако сегодня, в воскресенье, 4 августа, я вновь оказалась близ этого места и обратила внимание на то, что фасад вовсе не закрыт для проведения ремонтных работ. Свидетельством увиденного мной в пятницу являются мешки, стоящие вдоль проезжей части и заполненные осколками фигуры, а также штукатурной крошкой. Что это было? Осмелюсь предположить, что в лучшем случае фигуру сбили ввиду опасности ее падения, хотя оставшиеся в стене металлические штыри выглядят довольно прочными, а в худшем – банальная кража. Вернется ли статуя женской фигуры на свое прежнее место, где находилась в композиции с еще тремя подобными фигурами на фасаде бывшего доходного дома, построенного в 1911 году по проекту арх. Бродовича Н. С., покажет время».

Отметим, что ремонт фасада, согласно региональной программе капитального ремонта, запланирован на 2036–2038 годы.

Фото: citywalls.ru

Фасад доходного дома до августа 2019 года

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.

Отпечатано в ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,

ул. Ломоносова, д. 113

Уст. тираж 10 000 экземпляров.

Заказ № 96

Выходит 1 раз в 3 недели по понедельникам.

Подписано в печать 09.08.2019 в 16 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Знак информационной продукции 12+

В Петербурге будет запущена масштабная программа поддержки садоводств

«Мы изучили основные потребности дачников и планируем к концу года запустить полноценную программу поддержки садоводств», – заявил врио губернатора Александр Беглов во время рабочей поездки в один из крупнейших дачных массивов Пупышево.

Среди основных вопросов, требующих поддержки городских властей: оказание медицинской помощи дачникам, доступ к чистой питьевой воде, бесперебойная подача электричества и состояние дорог.

– Мы понимаем, что за счет садоводств их решить невозможно. Поэтому шаг за шагом эти задачи будет решать город, – подчеркнул Александр Беглов. Сейчас проводится инвентаризация всех дачных массивов, в которых проживают петербуржцы, чтобы подсчитать объем предполагаемых бюджетных расходов.

Глава города проинспектировал, как реализуется одно из направлений оказания государственной поддержки садоводам – проведение бесплатных медицинских обследований петербургских дачников по полису ОМС.

В садоводстве «Ладога» он осмотрел новую модульную амбулаторию, построенную за счет бюджета Санкт-Петербурга, и предложил открыть здесь аптечный пункт с лекарствами первой необходимости. Также при содействии правительства Ленинградской области на территории дачного массива Пупышево в сентябре начнется ремонт дорожной сети.

В апреле глава города дал указание привести в порядок существующие медпункты в садоводствах и организовать работу выездных диагностических бригад в тех СНТ, где пока нет возможности построить амбулатории. Сегодня на территории самых крупных дачных массивов работают 34 амбулаторных пункта, оказывающих первичную медицинскую помощь. В этом году будет построено 3 новых амбулаторных центра и реконструирован один существующий. На это из бюджета Санкт-Петербурга выделено 16,8 млн рублей. Субсидирование строительства модульных врачебных амбулаторий предусмотрено и в 2020 году.

На территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области расположено более 3000 садоводств, насчитывающих около 700 000 участков. В них проводят летние каникулы около 2,5 млн горожан.

Источник: gov.spb.ru

ПОДПИСКА
на газету «Консьержъ»
от 1 000 руб.
(812) 907-18-60

ФОТОФАКТ

Фото: Николай Камнев

Заросли кукурузы у Львиного моста на канале Грибоедова выше человеческого роста

Нам пишут

Сергей Шиянов, председатель ТСЖ «Перовская 22, корпус 2» (г. Москва):

«Ради хохмы решили посадить картошку в качестве цветов. И вот она расцвела, и никакая жара ей не помеха. Думаю, через несколько лет будут драки не за машиноместа на придомовой территории, а за 1-2-3 квадратных метра земли под лучок и укроп».

Ася Казанцева

Предвыборная урна

Пока по всей России перед единым днем голосования кандидаты проводят аттракционы невиданной щедрости, в Иркутске решили, что лучшая предвыборная кампания – устроить мусорный коллапс в городе. И, похоже, они не прогадали.

Мусорный бойкот

По сообщениям местных СМИ, в первых числах августа на свалки возле контейнерных площадок начали жаловаться иркутяне, живущие в разных районах города. Жители охотно делились фотографиями заполненных мусорных баков в соцсетях.

Как пояснил ситуацию заместитель генерального директора компании-регоператора **Андрей Пуцик**, основной причиной мусорного коллапса стал сбой в работе перевозчиков ТКО.

Регионального оператора внезапно покинули подрядчики, которые очищали от ТБО более 30% контейнерных площадок Иркутска и пригорода. 30 июля три перевозчика без предупреждения прислали регоператору письмо, в котором сообщалось, что с 1 августа они прекращают работу. Ушедшие с рынка организации забрали часть своих контейнеров, просто вывалив из них отходы на землю. Отсюда и образовались свалки прямо во дворах.

Как объяснили перевозчики, данный бойкот был вынужденным, поскольку оператор имеет перед ними задолженность около 65 миллионов рублей, они не могли продолжать работу дальше. По заверению самого регоператора, эта сумма не соответствует действительности, более того, с 1 января перевозчиками не подписаны акты выполненных работ, поэтому они не могли доказать предъявляемые объемы ТКО регоператору.

Такая антисанитария привела к массовым недовольствам, горожане устроили у дверей мэрии свою свалку, положив туда мешки с мусором. На поставленных рядом табличках было написано: «Свалка мэра» и «Пора убираться». Вместе с этими призывами в соцсетях появилось еще и предложение «Долой мэра». С одной стороны, все верно, если глава города не справляется со своими обязанностями, его нужно менять. Но с другой стороны, все ли так однозначно в сложившейся ситуации?

Удобная монополия

Система ЖКХ в Иркутске представляет собой монополию: несколько крупных управляющих организаций (наподобие петербургских районных ЖКС), которые управляют 70% городского жилищного фонда, вычислительный центр ООО «Иркутская процессинговая компания», который делает квитанции для 75% города, и СРО «Содружество в ЖКХ». У всех этих организаций один собственник – **Валерий Сокольников**, давно, как утверждают местные СМИ, переехавший в Санкт-Петербург.

Также в городе существуют три перевозчика ТКО, которые хоть и являются разными юридическими лицами, руководит ими один человек – **Вадим Корнилов**, чья деятельность также связана с вышеупомянутым монополистом Валерием Сокольниковым. Именно эти перевозчики и устроили демарш в начале августа.

До прихода в город регоператора три перевозчика действовали, как им заблагорассудится: завышали тарифы и объемы ТКО, нарушали график вывоза отходов и т. д. Во всем этом им способствовали ООО «Иркутская процессинговая компания» и три управляющие организации под руководством Сокольникова. Схема работала долгое время, но пришел оператор ТКО, который в нее не вписывался, с которым договориться на выгодных для себя условиях, по всей видимости, не удалось.

Терять полный контроль за ЖКХ в Иркутске никто явно не желал, поэтому было принято решение воздействовать на ситуацию сверху, поставив туда своего человека. Совершенно неудивительно, что на этих выборах в депутаты баллотируется связанный с Сокольниковым директор СРО «Содружество в ЖКХ» **Михаил Дамешек**.

Устроить мусорный коллапс в преддверии выборов, чтобы дискредитировать нынешнего мэра Дмитрия Бердникова, было вполне разумным решением. С каждым днем жители города все больше и больше настроены против, утверждая, что Бердников совершенно не контролирует реализацию «мусорной реформы», не имеет влияния на регоператора и не смог получить отсрочку реформы для региона. И в сложившейся ситуации как нельзя лучше подойдет кандидат из области ЖКХ в лице Дамешека.

К сожалению, подобные монополии, захватывающие всю власть в городе, присутствуют и в Петербурге. Из-за чего сфера ЖКХ деградирует, т. к. деловые взаимоотношения удобнее иметь с теми, с кем можно легко договориться, а не с профессионалами своего дела. Да и пассивность большей части населения тоже способствует нынешнему положению вещей.

ВЫПИСКИ ИЗ РОСРЕЕСТРА

(информация о собственниках)

Высылаем на электронную почту в формате PDF

Срок изготовления: 1-5 дней

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

Заказывайте по электронной почте
konserg-media@yandex.ru

Телефон для справок:
(812) 907-18-60