

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.



Врио губернатора Санкт-Петербурга Александр Беглов отправил в отставку председателя Жилищного комитета Валерия Шияна. Об этом стало известно 25 марта во время заседания правительства. «За многочисленные нарушения по обеспечению уборки внутриквартальных территорий города в зимний период 2018–2019 годов и неудовлетворительный капитальный ремонт фасадов зданий в исторической части Санкт-Петербурга», – говорится в сообщении Смольного, появившемся позже.

На заседании правительства должен был рассматриваться вопрос о капитальном

ремонте многоквартирных домов, но врио губернатора исключил его из повестки, раскритиковав ход капитального ремонта исторических зданий и тут же сообщив, что принимает отставку Валерия Шияна. По данным пресс-службы городского правительства, документы переданы в правоохранительные органы.

Напомним, Валерию Шияну 60 лет. Он занимал кресло председателя Жилищного комитета с 2011 года, когда сменил на этом посту Юрия Осипова.

Пока исполняет обязанности председателя комитета первый зампред Василий Осипов.

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ



B 3TOM HOMEPE



Депутаты Госдумы от «Справедливой России», ЛДПР и КПРФ внесли в нижнюю палату парламента законопроект, в котором предлагается не применять контрольно-кассовую технику при оплате жилищно-коммунальных услуг.



Проблемы ТСЖ и пути их решения обсудили на XII Ежегодной конференции, организованной газетой «Консьержъ» 21 марта. Публикуем тезисы ключевых выступлений.



Ежегодно только в одном Санкт-Петербурге ГЖИ выписывает сотни миллионов штрафов управляющим организациям. Это – результат жалоб жителей, а обращений становится все больше и больше. Но способствует ли эта карательная система улучшению состояния жилищного фонда и качества жизни?

Новости

Суд установил, что ВЦКП «прокручивает» деньги

Суд поддержал антимонопольщиков в споре с ВЦКП. Центр незаконно удерживает средства горожан на счетах. ГУП ВЦКП не согласно и будет обжаловать решение суда.

Ленобласти признал законность предупреждения, которое городское управление антимонопольной службы (УФАС) вынесло ГУП «Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства» (ВЦКП). Предприятие своем счету, задерживая деньги процент на остаток по счету». плательщиков.

По итогам 2017 года выручка ГУП ВЦКП составила 1,6 млрд рублей (по данным сайта Rusprofile)

Как сообщило УФАС 19 марта, предупреждение датируется 2018 годом. Тогда управление проверяло информацию о возможных нарушениях антимонопольного законодательства со стороны ВЦКП в отношении двух жилкомсервисов Невского ги: ресурсники должны получать района. ВЦКП имеет специальный банковский счет, с которого деньсоснабжающим и управляющим компаниям и организациям. Перечисление должно происходить не ги, поэтому ГУП ВЦКП «Жилищное позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей.

Арбитражный суд Петербурга и денежные средства и не пере- того, какой порядок удобен жи- в долги. При этом ВЦКП берет за числяет платежи на протяжении длительного периода времени, преследуя свою экономическую – заявляют антимонопольщики. – В соответствии с заключенным между банком и ВЦКП дополнительным соглашением к договору на банковское обслуживание – организации начисляется

В связи с этим предприятию, которое занимает доминирующее положение на рынке, было выдано предупреждение о необходимости привести расчеты в соответствие с законодательством и расторгнуть допсоглашения к договору на банковское обслуживание. ВЦКП пытался обжаловать предупреждение в суде, который подтвердил правоту УФАС.

оспаривать. В официальном комментарии предприятия говорится, что постановлением правительства РФ № 253 от 28.03.2012 определен срок перечисления платежей за коммунальные услусвое не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления миллиарда рублей, – сообщает платежа, и ВЦКП придерживается этого графика. В то же время этот документ не говорит о средствах, оплачиваемых за жилищные услухозяйство» перечисляет деньги «Вместе с тем сложилась ситуа- в пять дней, раз в десять дней или лучатели оставались без оборотция, при которой ВЦКП получает ежедневно – «в зависимости от

лищникам». Это прописывается в договорах с управляющими орга-

Ситуацию с получением процентов на остаток по счету на предприятии прокомментировали об-

Жители Санкт-Петербурга,

оплачивая розовые квитанции, не оплачивают банковскую комиссию, – подчеркивают в ГУП ВЦКП. – Частично эти затраты компенсируются за счет получения процента за размещение транзитных средств на счете на период обработки и перечисления, что занимает менее суток. Так, к примеру, за 2018 год ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» оплатило услуги по приему платежей в сумме 616 миллионов рублей, а получило Вычислительный центр с ре- компенсацию в виде процентов – шением не согласен и будет его 64 миллиона. Таким образом, убыток предприятия в данном аспекте составил 552 миллиона рублей, и утверждения о наличии прибыли в данном вопросе несо-

– У ВЦКП, насколько я знаю, был заключен договор на неснижаемые остатки не меньше одного Евгений Пургин, председатель совета Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере.

И проблема здесь не только в том, что ВЦКП пользовался деньгами горожан без спросу, ведь поных денег, приходилось залезать

свою работу – за перевод денег – до 4% от суммы, что немало.

– Вообще, деятельность ВЦКП опасна, потому что это агент, который собирает деньги на свой расчетный счет, и эти деньги находятся в рисковой зоне. ВЦКП этими деньгами рассчитывается по своим проблемам. Например, если к ВЦКП кто-то подал иск и взыскал штрафные санкции, то ВЦКП рассчитывается деньгами, которые хранятся у него, деньгами населения, – рассказал Евге-

> По материалам «Фонтанка.ру» и «Мойка.78»

Прошлой осенью петербуржцев взбудоражила история с покупкой ГУП «ВЦКП Жилищное хозяйство» 40 билетов в VIP-зону на концерт группы «Ленинград», который прошел 19 октября на стадионе «Санкт-Петербург», на общую сумму около 480 тысяч рублей. После громкого скандала, которым обернулась эта покупка, глава Жилищного комитета, на тот момент Валерий Шиян, отменил поход сотрудников на концерт, поручил провести проверку закупки, а деньги, выделенные на билеты, отдать на благотворительность.

Выписки из Росрестра

(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

В Госдуму внесен законопроект об отмене использования касс при оплате ЖКУ

Депутаты Госдумы от «Справедливой России», ЛДПР и КПРФ внесли в нижнюю палату парламента законопроект, в котором предлагается не применять контрольно-кассовую технику (ККТ) при оплате жилищно-коммунальных услуг. Документ опубликован в думской электронной базе.



рамках предоставления ЖКУ не происходит передача товара (осуществляется оказание услуг (выполнение работ), а также может не происходить непосредственное взаимодействие клиента с пользователем», следовательно, исполнитель услуг не может направить клиенту чек ни на бумажном носителе, ни в электронной форме.

ния конклюдентных действий» о размере выручки (стоимость и в письменной форме отсутствуют, в результате чего потребители не могут предоставить исполнителю коммунальных услуг свои персональные данные. Направить же кассовый чек в отсутствие информации о плательщике невозможно. Помимо

направить его в налоговые ор- спечение, оплату труда в связи с

не позволяет идентифицировать способ (через банк или банвид платежа (за прошлые периоза текущий период, предоплата, государственная пошлина или

организацией

Привлечение кредитной

агента осуществляться при условии подтверждения наличных денежных средств путем выдачи кассового чека. Таким образом, возможны ситуации, когда потребитель получит два кассовых чека за оплату одной и той же коммунальной услуги: от банковского платежного агента (субагента) в момент совершения расчета и от организации, оказывающей коммунальные услуги, по факту получения денежных средств на ее расчетный счет. Соответственно, налоговые органы дважды получат фискальные данные об одном и том же платеже. Такая ситуация может привести к расхождениям меж-Также парламентарии отмети- – ду фискальными данными, пре ли, что «договоры в сфере ЖКХ доставленными налоговым орзаключаются путем соверше- ганам, и фактическими данными реализованных товаров, работ, услуг) пользователя, – подчер-

Авторы добавили, что закон в сфере ЖКХ приведет к росту платы граждан за жилье и необходимостью включения в этого, невозможно сформиро- ставку за жилое помещение и вать чек не позднее рабочего тарифы на коммунальные услудня, следующего после дня по- ги новых расходов на закупку ступления денежных средств на контрольно-кассового оборурасчетный счет пользователя, и дования, на программное обе-

привлечением дополнительного персонала и рассылку SMS и Наконец, применение кассы сообщений на адреса электрон-

– При существующем ограковскому платежному агенту) и ничении платы граждан за ЖКУ возникновение новых расходов у исполнителей таких услуг приведет к необходимости сокращения текущего и капитального ремонта многоквартирных домов и коммунальной инфраструктуры, а также снижению качества оказываемых услуг и выполняемых работ, – подчеркнули депутаты.

Кроме того, для товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, которые в основном получают платежи граждан в безналичном порядке, требования закона означают понуждение к дополнительным сборам с собственников в целях закупки оборудования и оплаты услуг бухгалтеров и оператора фискальных данных.

При этом в случае неисполнения закона в отношении управляющих многоквартирным домом будут применяться меры административного ствия вплоть до приостановления их деятельности.

– Очевидно, что приостановка деятельности организации снабжающих граждан жизненно необходимыми коммунальными услугами, приведет к негативным экономическим, экологическим, социальным последствиям и поставит под угрозу жизнь и здоровье граждан, – подытожили авторы.

В связи с этим законопроеккоммунальные услуги в связи с том предлагается не применять ККТ при осуществлении расчетов при приеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный

Источник: mskagency.ru



Взятки за СТОЧНЫЕ ВОДЫ

Следственный комитет Петербурга проверяет данные о коррупции в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». По данным следствия, сотрудники Водоканала за взятки меняли данные о сточных водах.

По информации Следственного комитета, начальник службы экомониторинга Роман Захлебаев и ведущий инженер филиала ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Александр Самченко вступили в сговор. Согласно договоренности Водоканал менял данные о состоянии сточных вод предприятий Санкт-Петербурга. Следствие установило, что благодаря данной схеме начальник экомониторинга получил свыше 1 млн рублей за два года.

Расследование уголовного дела продолжается.

|ОБЪЯВЛЕНИЯ



988-02-02, 947-67-17 stroy-vzlet.ru

Консьержъ No.5 (759) ом 8 апреля 2019 года Консьержъ No.5 (759) ом 8 апреля 2019 года





Валерия Захарова

Водоканал наградил своих лучших абонентов

29 марта прошла церемония награждения победителей конкурса «Хрустальная капля», в ходе которой филиал ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» «Единый расчетный центр» наградил самых добросовестных пользователей услуг водоснабжения и водоотведения, которые соблюдают платежную дисциплину и заботятся о сохранении окружающей среды.

Конкурс «Хрустальная капля» проводится в восьмой раз. «Сегодня здесь собрались лучшие из нас. С одной стороны, это очень простая история: мы заключили договор, оказали услугу, получили платеж, но, с другой стороны, если бы не платежи наших абонентов, мы не могли бы реализовывать крупные инфраструктурные проекты, не могли бы внедрять новые технологии. Мы работаем именно для вас», – сказала на открытии церемонии Юлия Арте**мьева,** директор филиала «Единый расчетный центр».

В этом году конкурс проводился в десяти номинациях. Победители получили статуэтку «Хрустальная капля», грамоты, памятные призы и сертификат на посещение мультимедийнокомплекса «Вселенная Воды». Так, награду получили лучшая управляющая компания, лучшая ТСЖ «Захарова, 50». ЖК города, а также самые добросовестные абоненты среди ООО «Жилкомсервис № 4 При- водоохранных мероприятий) – боту председателя не оставляют теплоснабжающих организаций, морского района». организаций, финансируемых из федерального бюджета и бюджета Петербурга.

Для того, чтобы определить «Обуховоэнерго». победителей конкурса, была соторая оценивала участников по нескольким критериям, основными из которых были исполне- ный медицинский университет ние договорных обязательств – имени академика И. П. Павлова» еме, а также реализация абонен- Российской Федерации.



том природо- и водоохранных ме-

Победителями конкурса «Хрустальная капля» 2018 года стали:

- 1. «Лучшая управляющая ком-
- 2. «Лучшее из ТСЖ, ЖСК, ЖК» –
- 4. «Лучший абонент среди теплоснабжающих организаций» – ООО «Генерирующая компания
- 5. «Лучший абонент среди органиного бюджета» – ФГБОУ ВО «Первый Санкт-Петербургскийгосударствен- ООО «Кудрово-град».

6. «Лучший абонент среди организаций, финансируемых из бюджета Санкт-Петербурга» – СПб ГБУЗ «Городская больница Святой преподобномученицы Елизаветы».

7. «Лучший абонент среди предприятий промышленности» ПАО Судостроительный завод «Северная верфь».

организация среди ТСЖ, ЖСК и 3. «За долгосрочное и пло- минация, оценивающая реали- оказался на церемонии вручения дотворное сотрудничество» – зацию абонентом природо- и призов. Очень приятно, что ра-АО «ГОЗ Обуховский завод».

9. «Рациональное использование водных ресурсов» - и вовремя оплачивать все счета. НАО «СВЕЗА Усть-Ижора».

минация за конструктивную тоже бывают. На мой взгляд, саздана специальная комиссия, ко- заций, финансируемых изфедераль- совместную работу и сотруд- мый эффективный способ борьбы ничество с предприятием) – с ними – это личное общение. Да,

После торжественного ме- обходимость. Обзвоны, встречи, роприятия мы побеседовали с прямое общение. Когда общаешьсвоевременное и в полном объ- Министерства здравоохранения Юлией Артемьевой о трудностях ся с человеком с глазу на глаз – работы с должниками. «Катего- это всегда эффективней».

рия исполнителей коммунальных услуг для меня наиболее ценна, – отметила Юлия Артемьева. – Я понимаю, что неплательщики есть у всех, проблемы в доме есть всегда. И основная проблема не в дебиторской задолженности, а в сложности взаимодействия с жителями в многоквартирном доме. Поэтому, когда ТСЖ или управляющая компания находит ресурсы и своевременно оплачивает счета, плечом к плечу работая с жителями, для того, чтобы устранить задолженность – это действительно дорогого стоит».

То, что работа с должниками действительно отнимает много сил и времени, подтвердил победитель «Хрустальной капли» председатель ТСЖ «Захарова, 50» Валерий Луценко. «Мне позвонили, сказали, что наше ТСЖ победило в конкурсе, я сначала не поверил, – поделился он. – До 8. «Чистые воды Балтики» (но- последнего не верил, пока не без внимания. Мы, конечно, стараемся выполнять свою работу Однако должники, как и в любом 10. «Объединяя усилия» (но- многоквартирном доме, у нас это очень утомительно, но это не-



Валерия Захарова

Фасадный теннис

В Смольном согласились, что реставрацией многоквартирных домов со сложными и особо сложными фасадами должен заниматься Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, который был лишен таких полномочий в 2013 году.



4 апреля Фонд капитального ремонта провел показательную инспекцию домов-памятников, где в 2017-2018 годах реставрировали фасады

сложности перешел в ведение подходом. После долгих обсуж-Фонда капитального ремонта. Однако, как показало время, фонд не вать историческим наследием и всегда мог грамотно справиться передать ремонт сложных фасас реставрацией фасадов третьей и четвертой категорий сложности. Так, например, в январе этого года петербуржцы заметили, что после капитального ремонта дома на Малой Посадской улице здание лишилось объемной лепнины, а в марте на Миллионной штукатурка с балкона, который ремонтировал фонд.

В связи с этими событиями у

Напомним, что с 2013 года ре- почти две тысячи памятников архитектуры Петербурга с таким дений было решено не рискодов обратно комитету по охране памятников. Для этой процедуры необходимо скорректировать законодательство.

– Мы отобрали 255 многоквартирных домов, со сложными и особо сложными фасадами, – отмечает глава КГИОП Сергей Маулице отвалилась декоративная каров. – В год мы готовы реставрировать 25–30 объектов. Мы будем реставрировать не только лицевые фасады, но и дворовые. градозащитников возник резон- На программу понадобится до-

делен после принятия закона, который до парламентских каникул будет внесен в Законодательное собрание. По нашим оценкам, на реставрацию 255 объектов понадобится 10 лет и примерно 17 млрд рублей, то есть на эти цели мы планируем тратить по 1,7–1,8 млрд в год. Деньги планируется брать из бюджета.

Глава комитета подчеркнул, что основная масса домов, которые будут отреставрированы, построены до 1917 года. Также в программу попадут некоторые дома на Невском проспекте. Заказчиком работ выступит комитет, а исполнять их будут структуры, отобранные по конкурсу.

Работы планируется начать в 2021 году. В настоящее время разрабатывается проект закона о внесении изменений в действующее законодательство Петербурга об охране объектов культурно-

Чиновники надеются, что Законодательное собрание Санкт-Петербурга одобрит закон до конца весенней сессии. Если это произойдет, в следующем году КГИОП приступит к разработке проектно-сметной документации по самым сложным объектам. В ный вопрос, останутся ли целы полнительное бюджетное финан- список первых ста объектов по- точно много средств.

сирование. Его объем будет опре- пали дома, обладающие богатым декоративным убранством. Очередность определит состояние дома: чем хуже, тем быстрее начнутся работы.

Жилые дома, относящиеся к культурному наследию, но с фасадами первой и второй категорий сложности останутся в ведении Фонда капитального ремонта.

Грядущие изменения оценили и в самом Фонде капитального ремонта. В организации надеются, что изменения в законодательстве помогут более рационально использовать средства, собирае-

– Чем хорош переход сложных фасадов в комитет по охране памятников для простого обывателя? Мы сможем высвободить часть денежных средств жителей на ремонт лифтов, инженерных систем и фасадов серийных домов, – отмечает генеральный директор Фонда капитального ремонта **Денис Шабуров.** – Мы сможем увеличить годовое количество объектов для ремонта. Потому что ремонт памятников архитектуры, особенно фасада, – это достаточно дорогостоящий вид работ, на который мы были вынуждены расходовать доста-

Изменить ПЗЗ можно будет без обсуждения с жителями

Президент РФ Владимир Путин поручил правительству упростить процедуру Соответствующее поручение опубликовано на сайте Кремля.

фраструктуры и коммуникаций. ную застройку территории.

Каждый гражданин имеет пра- дании комфортных для всех стан- изменения незначительны или но- власти) изменений, публичные во на комфортные и благопри- дартов эксплуатации и застройки, ятные условия проживания. Но были созданы общественные слувместе с этим невозможно себе шания по правилам землепольвообразить, чтобы какой-ли- зования и застройки, на которых бо населенный пункт смог нор- каждый участник может выразить мально функционировать без свое мнение по поводу строитель- нения в ПЗЗ (если они влияют не нение вида использования земли производственных предприятий, ства производственного предстроящейся недвижимости, ин- приятия или исключить хаотич-

Для того чтобы население и На сегодняшний день слушания владельцы земельных участков по проекту изменений в ПЗЗ про- порядке. Если вопрос касается ный, если отменят общественные могли активно участвовать в соз- водятся даже в тех случаях, если незначительных (с точки зрения слушания по этому вопросу.

Однако если поручение Пре-

Консьержъ No.5 (759) от 8 апреля 2019 года

сят технический (редакционный) слушания или общественные обсуждения могут отменить.

Но что является значимым измезидента РФ будет выполнено, то нением, а что нет, – вопрос неодчиновники смогут вносить изме- нозначный. Так, например, измеболее чем на 10% от каждого из в Петербурге часто вызывает бурпредельных параметров проек- ные споры и массовые протесты. та) и менять вид разрешенного Трудно представить волну негатииспользования в упрощенном ва, которая обрушится на Смоль-

Консьержъ No.5 (759) ом 8 апреля 2019 года



Ася Казанцева

Хостелы долой

До 1 октября хостелы должны исчезнуть из жилых помещений многоквартирных домов. На взгляд депутатов, за полгода бизнес успеет перейти на новые правила. Но эксперты уверены, что принятие закона не поставит точку в борьбе с «шумными» квартирами, а наоборот, может усугубить ситуацию с «теневым» бизнесом.

В борьбе с шумом

Госдума приняла новую редакцию закона о запрете размещения хостелов в жилых помещениях многоквартирных домов и перенесла дату его вступления в силу на 1 октября 2019 года. Совет Федерации отклонил предыдущую версию закона. Она предполагала вступление документа в силу через десять дней после подписания, однако сенаторы посчитали, что это слишком короткий срок, так как для адаптации к новым правилам бизнесу необходим переходный период.

Сам же закон остался прежним: оказание гостиничных услуг разрешено только после перевода жилого помещения в нежилое. Это означает, что в многоквартирном доме мини-гостиница может находиться только на первом этаже в нежилом помещении с отдельным входом.

Одной из главных причин принятия этого закона стали многочисленные жалобы соседей на хостелы, но даже если и представить ситуацию, что все мини-отели переедут на первые этажи с отдельным входом, то это не исключит шума под окнами и сложностей с местами для парковки.

Тем более, по словам бизнесменов, в их интересах избегать конфликтов в общении с соседями, поэтому они стараются не допускать шума и прочих дискомфортных для жильцов ситуаций. Представители хостелов считают, что закон направлен не на обеспечение комфортного проживания в многоквартирных домах, а служит для лоббирования интересов крупного гостиничного бизнеса, который сейчас терпит убытки.

Петербург против

Хостельеры Петербурга в корне не согласны с новым законом и намерены добиваться преференции для города. Ситуацию усложняет И после вступления закона в силу сервисы бронирования отелей.

будут закрыться, а у туристов могут появиться проблемы с брони-

почему же отельеры так любят устраивать бизнес в квартире? Разве в Петербурге мало нежилых помещений? Их достаточно, но большая их часть располагается в спальных районах города. Подходящих для организации гостиничного бизнеса нежилых помещений в центре города крайне мало, а те, что есть, сдаются по неподъемным для гостиничного бизнеса арендным ставкам.

Председатель секции туризма петербургского отделения «Опора России» **Дарья Ковалевская** считает, что запрет размещения хостелов в жилом фонде направлен не против нелегальных ночлежек и борделей, которые действительно приносят неудобства жителям, а против соблюдающих закон отельеров, на чьих плечах лежит функция «санитаров» ком-

– В Петербурге исторически сложилось, что отели размещали в жилых домах, – объясняет сложившуюся в городе ситуацию Дарья Ковалевская. – В Петербурге существует большое количество доходных домов, которые строились под отели. С приходом советской власти эти огромные тров превратились в коммуналки. У меня вопрос к Жилищному комитету: если закон вступит в силу, как будут расселяться подобные квартиры? Инвесторы потеряют возможность покупать это жилье. А такие квартиры приобретаются только с коммерческой целью.

Участники гостиничного бизнеса согласны, что жилищные нормы нужно соблюдать, но закон требует смягчения. Так, например, отельер **Игорь Мельцер** считает, что необходимо создать некомфакт того, что около 80 процен- мерческое партнерство малых тов отелей и хостелов находят- средств размещения, передать ся в жилом фонде города – это списки его зарегистрированных и уникальный случай для России. лицензированных участников на

сотни мини-гостиниц вынуждены Вести реестр легальных отелей и хостелов предложили и в Комитете по вопросам законности.

> Члены общественного объединения «Опора России» намерены бороться за право размещения хостелов в жилых домах Санкт-Петербурга и готовятся вносить свои предложения через Агентство стратегических инициатив и Минэкономразвития, отметил председатель комитета по строительству Санкт-Петербургского отделения «Опора России» Глеб Лукьянов.

Трудности перевода

Участники гостиничного бизнеса взволнованы, поскольку даже при не хватить времени на этот перевод.

Процедура перевода жилых помещений в нежилой фонд в среднем занимает от шести месяцев до года. Для этого необходимо составить проект, так как нужны отдельные лестница, вход. Время разнится в зависимости от Проще всего решить этот вопрос будет тем, у кого помещение находится на первом этаже здания. Процесс перевода помещений, расположенных выше, довольно тягостный и затратный. Но даже владельцы первого этажа могут не успеть перевести помещения в нежилой фонд до 1 октября, что уж говорить о более сложных вариантах размещения хостелов.

Поэтому многие владельцы хостелов на верхних этажах домов понимают, что единственный выход из этой ситуации – это продажа бизнеса. В России за последний год количество желающих избавиться от собственного хостела выросло на 19 процентов, причем средняя стоимость объекта упала на 13%. Петербург стал рекордсменом по количеству предложений выкупить отель, здесь этот показатель вырос на 42% по сравнению с предыдущим годом.

Обходные пути

Несмотря на скорый запрет предоставлять гостиничные услуги в бы и дальше развиваться.

жилых помещениях, многие владельцы хостелов не желают закрываться и ищут лазейки в законе. Один из популярных вариантов обхода: ликвидировать хостел и на его месте открыть меблированные комнаты или апартаменты с заправкой постели и сменой постельного белья. Сдача внаем меблированных комнат и квартир не является гостиничной услугой и не попадает под новый запрет.

Возможен и другой вариант, которого эксперты опасаются больше всего, это когда бывшие хостелы выйдут на рынок краткосрочной аренды. Дело в том, что закон не запрещает владельцам квартир сдавать их посуточно. Велика вероятность, что хостелы уйдут из легального бизнеса в частную аренду. Таких «квартирантов» выселить будет ничуть не проще, чем хостелы.

В ближайшие планы депутатов входит сделать незаконной и краткосрочную аренду. Первый зампред Комитета Госдумы по жилищной политике Сергей Пахомов сообщил о разработке норм, запрещающих использовать квартиры как помещение, в котором постоялец пребывает не дольше 30 дней. Но на сегодняшний день подобная деятельность разреше-

Так стоило ли менять закон, если изменения порождают новые проблемы? Общественная палата еще в 2015 году предлагала различные варианты регулирования тельности хостелов в квартирах. Например, бывают случаи, когда собственники квартир в доме не против хостела, так как многие владельцы бизнеса вкладываются в ремонт подъезда и прилегающей территории, а в самом хостеле сделана качественная шумоизоляция. Возможно, вместо того, чтобы резко запретить, следовало проанализировать международный опыт размещения хостелов в квартирах и урегулировать закон таким образом, чтобы и права жильцов были не нарушены, и малые средства размещения смогли



Пирожковая и жилкомсервис пошли на мировую

Мнение семи тысяч горожан, обращения к врио губернатора Санкт-Петербурга Александру Беглову известных петербуржцев и две подписи под мировым соглашением решили судьбу знаменитой пирожковой «Хозяюшка» на Московском пр., д. 192. Заведение продолжит свою работу и в течение года обещает решить все проблемы с системой вентиляции.

В 2018 году Жилкомсервис № 2 Московского района начал выяснять законность установки венпринадлежащего кафе. Позже разбирательство переместилось в Арбитражный суд.

За сохранение «Хозяюшки» подписи собирали и рядовые петербуржцы и даже представители ресторанного бизнеса, для которых сохранение исторического ленинградского бренда – дело профессиональной чести. Обращение в защиту старейшего заведения **Александру Беглову** направил и Сергей Боярский.

«Пирожковая работает здесь с 1956 года. Конечно, закрывать ее нельзя, это бренд города. Но нужно учитывать и интересы жителей дома», – подчеркнул Александр Беглов. 28 марта он посетил знаменитую пирожковую и обсудил ситуацию с депутатом Госдумы Сергеем Боярским, главой администрации Московского района Владимиром Ушаковым и дирек- низации вентиляционного обору- спекте стала таким же городским



тором «Хозяюшки» Валерией Ро-

«Мы разобрались в ситуации и нашли оптимальный выход – пирожковая продолжит работу и в течение года выполнит требования жильцов, касающиеся модер-

дования. Закрывать ее было бы неправильно – здесь трудится коллектив из 40 человек, а отличная репутация пирожковой привлеканых любителей свежей выпечки. Пирожковая на Московском про-

символом, как и пышечная на Большой Конюшенной», – сказал действующий глава города. Александр Беглов подчеркнул, что правительство города и впредь будет оказывать всестороннюю поддержку малому бизнесу.

Дом образцового содержания

21 марта почетный знак «Дом образцового содержания» председателю совета дома 1/60 на улице Лахтинской Алле Бредец вручили Светлана Разворотнева, исполнительный директор центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» и вицегубернатор Санкт-Петербурга Николай Бондаренко. Табличка сразу была прикреплена на фасад.

Поздравляя с вручением знака Аллу Бредец, Светлана Развортнева отметила, что критерии для дома образцового содержания активная позиция собственников, но и проведение ряда мероприятий по энергоэффективности. «Я уверена, что сегодняшнее награждение станет для многих собственников поводом задуматься, что же можно сделать, чтобы улучшить качество своей жизни», – отметила Светлана Разворотнева.

Жилой дом на 30 квартир по адресу ул. Лахтинская, 1/60 по- монта» провел несколько видов от образования сосулек в дни от- но относятся к общедомовому строен в 1882 году, и в советское



работ – ремонт системы электро- тепели после снегопадов. В свою время капитального ремонта снабжения, водоотведения фаса- очередь администрация района Такая практика должна продолздесь не было. В период с 2015 по да и кровли, которая была выпол- провела благоустройство тер-2017 год НО «Фонд – региональ- нена с применением технологии ритории, во дворе и в подъезде Петроградском районе, но и во ный оператор капитального ре- «холодный чердак». Это спасает установлены энергоэффективные всем городе.

светильники. Алла Бредец отметила, что многое из того, что сделано для дома в последние годы, было бы невозможно без помособственники собирают на средства текущего ремонта чуть более двухсот тысяч рублей. Этих денег хватает на то, чтобы достойно со-

– Очень приятно видеть, когда дом чистый, красивый, все сделано от души и для себя, – отметил вице-губернатор Николай Бондаренко, – собственники бережимуществу и это видно с порога. житься не только в этом доме и

Консьержъ No.5 (759) от 8 апреля 2019 года Консьержъ No.5 (759) от 8 апреля 2019 года <u>Татьяна Гоцуленко</u>

Комфорт плюс экономия

Дома, которым уже не один десяток лет, накапливают «хронические болезни»: неравномерность прогрева помещений, нестабильность давления в стояках и температуры воды в квартирах. Компания «СЭТ» разработала уникальные технические решения для модернизации инженерных систем, которые помогут сделать жизнь комфортнее, а суммы в платежках – ниже.

– В современной застройке используются блок-модульные АИТП, которые в полной мере обеспечивают погодное регулирование, но в домах, построенных до 2000-х годов, уже имеются устройства ИТП на базе элеваторных узлов, которые было бы нецелесообразно полностью выбрасывать, чтобы поставить современное дорогостоящее оборудование, – рассказывает учредитель компании «СЭТ» Евгений Хачатуров. – Разумнее дооснастить этот узел погодным регулированием и продолжать использование преимуществ, которыми обладает элеваторный узел, главное из которых – это независимость теплоснабжения дома от электроснабжения (у современных АИТП, кстати, здесь слабое место). Если модернизировать элеваторный узел по предлагаемому нами решению, то в случае пропадания электроснабжения теплоснабжение не нарушится. Важно, что для модернизации не нужно получать условия подключения у теплоснабжающих организаций, а выполненные работы не нужно сдавать в Ростехнадзор. Срок окупаемости вложений – 2–3 года, дальше пойдет чистая экономия, причем учитывая, что тарифы растут постоянно, экономия в рублях будет расти тоже постоянно.

С 2012 года ООО «СЭТ» производит дооборудование автоматикой погодного регулирования старого жилого фонда: в Санкт-Петербурге модернизация коснулась более 100 домов, в прошлом году компания начала работу в Москве.

Что можно изменить

На графиках системы дистанционного мониторинга видно, как четко и безынерционно реагирует модернизированная система на изменение температуры наружного воздуха, тем самым обеспечивается комфорт проживания, исключается избыточное потребление тепла, то есть перетопы и, соответственно, переплаты за тепловую энергию.

Одновременно с узлом отопления также можно автоматизировать узел смешения горячего водоснабжения, что позволит поддерживать температуру горячей воды в квартирах на уровне санитарной нормы – 60–65 °C.

Автоматизация позволяет также поддерживать давление горячего водоснабжения на необходимом уровне (давление выбирается в соответствии с этажностью здания).

Более того, система дистанционного мониторинга позволяет в реальном времени или за любой интересующий период времени посмотреть фактическую экономию, которую дает автоматика, как в процентном, так и в денежном выражении, это немаловажно председателям ТСЖ, чтобы показывать собственникам жилья, какой эффект дает эта автоматика.

Рабочая температура

Дома постройки до 2000 года оснащены регуляторами РТ, которые практически не работоспособны, температура теплоносителя ГВС идет практически равной температуре из подающего трубопровода, и порой достигает и 80, и 90, и даже 95 °C, что небезопасно для жителей и создает финансовый разрыв в начислениях за горячее водоснабжение.



температуры горячей воды в рамках санитарной нормы

Дело в том, что стоимость кубометра горячей воды (тариф для квартир) в первую очередь состоит из стоимости тепловой энергии, которая рассчитана из того, что населению подается вода 60-тиградусной температуры. Но в связи с неработоспособностью регуляторов температуры горячая вода подается и 90, и 95°C, поэтому количество тепла – гигакалорий – на куб горячей воды приходится больше, и стоимость становится существенно выше. Но по законодательству управляющая компания и ТСЖ начисляют населению горячую воду по кубометрам по стоимости 60 °C. Зато теплоснабжающая компания начисляет ис-

Московский пр., д. 147, лит. А, ИТП №1 от Апр 18, 2018 до Апр 23, 2018 21. Anp 22. Anp 19. Anp 20. Anp

Работа автоматики наглядно отображается в системе дистанционного мониторинга: температура теплоносителя (красный график) в зависимости от температуры наружного воздуха (зеленый график)

полнителю коммунальной услуги по фактически потребляемым гигакалориям. В результате либо формируется кредиторская задолженность, либо финансовый разрыв устраняется из других источников, либо приходится перераспределять начисления на граждан, что не совсем корректно.

Смольный рекомендует

На научно-техническом совете Жилищного комитета Санкт-Петербурга это решение принято как одно из базовых при проведении капитального ремонта через Фонд капитального ремонта. В прошлом году по поручению вице-губернатора Николая Бондаренко Жилищный комитет посуточно отслеживал на 47 многоквартирных домах результаты работы систем погодного регулирования – эффект работы автоматики, и в июне опубликовал на официальном сайте городского правительства результаты: средняя экономия на один дом составила порядка 267 тыс. рублей за отопительный сезон, в среднем на квартиру площадью 70 кв. метров это снижение платежа примерно на 500 рублей в месяц.

Понимая, что ТСЖ не всегда могут выложить единовременно достаточно большую сумму на модернизацию инженерных систем, компания «СЭТ» предлагает поэтапность выполнения работ и разные механизмы финансирования.

Сознательным собственникам государство поможет рублем

Заместитель директора Департамента мониторинга региональных систем капитального ремонта и экспертно-методического обеспечения ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ» Андрей Ульянов выступил с докладом «Механизмы финансовой поддержки капитального ремонта многоквартирных домов» в рамках ежегодной конференции газеты «Консьержъ» «Проблемы ТСЖ и пути их решения» 21 марта. Публикуем ключевые тезисы его выступления.

Цели господдержки

«С 2008 года мы предоставляем финансовую поддержку на капитальный ремонт многоквартирных домов в рамках федерального закона № 185-ФЗ. Условия предоставления поддержки определяются постановлением Правительства Российской Федерации от 17.01.17 г. № 18.

Любая государственная поддержка базируется на трех принципах: целевое выделение средств (в данном случае цель – стимулировать активных собственников жилья проводить ремонт в доме и улучшать его характеристики), второй принцип – контроль выполнения мероприятий и показателей, на цели которых выделяются средства, и третий – участие в оплате работ самих собственников. Это делается для того, чтобы не допустить необоснованного увеличения стоимости работ и несправедливого распределения

финансовой поддержки. Если говорить конкретно об этой программе, то финансовая поддержка за счет средств Фонда ЖКХ предоставляется на две цели. Первая – это возмещение части расходов на оплату работ по повышению энергетической эффективности, выполненных в ходе проведения капитального ремонта многоквартирных домов. Перечень из 23 таких мероприятий согласован с Минстроем России (см. стр. 10–11). Мероприятия могут выполняться к видам работ, указанным в 166-й статье Жилищного кодекса (1 и 2 части). Условия такого финансирования – собственно выполнение энергоэффективных мероприятий и уменьшение расходов на оплату коммунальных ресурсов не менее чем на 10% в результате выполнения этих работ.

Вторая цель, для которой можно воспользоваться финансовой поддержкой, – это возмещение части процентов по кредиту на капитальный ремонт. Есть несколько банков в России, которые получаемой экономии расходов предоставляют кредиты на капитальный ремонт, и с нашей финан-

Методика по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки утверждена 13.02.2019 г. протоколом № 892 и опубликована на сайте фонда.

даже почти бесплатным. Условия – это выполнение работ, для которых брался кредит, и привлечение кредита для оплаты выполне-

Какие дома могут получить финансирование

Многоквартирный дом может

получить финансирование, если не является аварийным, не подлежит сносу или реконструкции, если это не новостройка моложе 5 лет и если он не слишком старый – срок эксплуатации дома до 60 лет. Кроме того, дом должен быть оснащен общедомовыми приборами учета тепловой и электрической энергии (обратите внимание, приборы учета воды иметь необязательно). Еще одно условие – отсутствие финансирования капитального ремонта дома за счет средств регионального оператора, сформированного за счет взносов собственников помещений другого многоквартирного дома. То есть спецсчет подходит, а если фонд капремонта формируется у регионального оператора в так называемом «котле», то работы могут оплачиваться только в пределах той суммы, которую собрал этот дом. При этом может использоваться механизм рассрочки, и если сейчас нет всей накопленной суммы, но договор с подрядчиком и не предусматривает выплаты сейчас всей суммы, то финансовая поддержка в таком случае допустима.

Сумма поддержки

Размер поддержки на энергоэффективный капремонт зависит от на оплату коммунальных ресур-

совой поддержкой кредит стано- до четырехкратной годовой экономии в стоимостном выражении и прогрессивно увеличивается в зависимости от достигаемой экономии. Поддержка на уплату процентов по кредиту определяется как 100% ключевой ставки ЦБ РФ, исходя из пятилетнего погашения кредита. Допускается предоставление одному дому одновременно двух видов поддержки, но есть ограничения: общая сумма не может быть больше 5 млн рублей для одного дома или более 80% от стоимости капитального

> Общий лимит финансовой поддержки – 858,6 млн рублей средства предоставляются в порядке очередности представления заявок.

Порядок действий

На первом этапе собственники принимают решение о ремонте, о составе работ и о порядке и источниках финансирования, в т. ч. о кредите или дополнительных взносах, выбирают подрядчика (это обычное общее собрание по капремонту, шаблоны есть на сайте Фонда). Власти субъекта готовят заявку, фонд ее рассматривает и одобряет, но деньги перечисляются только после принятия работ, при этом в фонд направляются данные о фактической стоимости и дате завершения работ. Отчет должен быть сдан до конца года, в котором подана заявка, и тогда фонд направляет деньги в бюджет субъекта, а тот уже доводит деньги до счета собственников. Если имеет место специальный счет, то рекомендуется (но необязательсов и составляет от двукратной но) зачислить деньги прямо туда,

если же деньги собирались «в котел», то тогда необходимо указать для зачисления финансовой поддержки какой-то другой счет.

Финансы

Важно: заявка подается субъектом и подписывается высшим должностным лицом субъекта, то есть вы пишете письмо органам власти, а копию отправляете в фонд, чтобы мы знали, что от субъекта будет ваш дом в заявке и контролировали это со своей стороны. Можно и гораздо лучше сразу подготовить для органа власти проект заявки. Самое главное – приложить расчет прогнозной экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов, которая должна быть не ниже 10%, а если это заявка на погашение процентов по кредиту, то нужно приложить договор займа или письмо банка о его намерении выдать кредит с суммой этого кредита и размером процентов, которые будут подлежать оплате в течение пяти лет. Это нужно, чтобы мы рассчитали сумму нашей под-

Самый сложный момент – расчет прогнозной экономии. У нас есть специальная методология и калькулятор для этого. На сайте есть видеоинструкция. Если коротко, то вы вводите технические данные по дому, объемы потребления за базовый период – за 12 месяцев до ремонта и выбирается из 23 возможных мероприятий любой пакет мероприятий, покажет прогнозную экономию, которая ляжет в основу заявки. Фактическое измерение какой-либо экономии после ремонта по показаниям приборов учета не требуется».

> Санкт-Петербургский «Центр энергосбережения» ищет дом для отработки схемы финансирования. Обращаться в газету «Консьержъ» или напрямую в Центр энергосбережения.

Консьержъ No.5 (759) ом 8 апреля 2019 года Консьержъ No.5 (759) от 8 апреля 2019 года





Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выполняемых в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Наименование мероприятия	Применяемые технологии и материалы (или аналоги указанных материалов)	Эффекты	Примечание
Уте	пление и ремонт фасада			
1.	Повышение теплозащиты наружных стен	Применяемые технические решения: 1) Навесной вентилируемый фасад. 2) Фасад с тонким штукатурным слоем. Применяемые материалы: 1)Минеральная вата. 2) Пенополистирол. (Толщина применяемых плит – от 5 до 30 см).	1) Сокращение трансмиссионных тепловых потерь через наружные стены 2) Уменьшение промерзания наружных стен (увеличение срока службы).	
2.	Повышение теплозащиты фасада — герметизация межпанельных соединений (теплый или плотный шов).	Технологии «теплый» или «плотный» шов.		Неприменимо для зданий из кирпича и в случае выбора мероприятия № 1 «Повышение теплозащить наружных стен».
3.	Повышение теплозащиты окон мест общего пользования (МОП) (установка новых окон с более высоким приведенным теплопередачи).	Однокамерные или двухкамерные стеклопакеты, мягкое селективное покрытие, заполнение аргоном, раздельные переплеты	1) Сокращение трансмиссионных тепловых потерь через окна. 2) Уменьшение расхода теплоты на нагрев воздуха, инфильтрирующегося в здание через неплотности оконных проемов.	
Ремс	онт крыши			
4.	Повышение теплозащиты верхнего покрытия крыши, совмещенного с кровлей.	Минеральная вата (плитный утеплитель, толщины 5-30 см).	1) Сокращение трансмиссионных тепловых потерь через крышу (верхнего покрытия). 2) Уменьшение промерзания крыши (увеличение срока службы).	
5.	Устройство «теплого» чердака.	Вентиляционные шахты с выходом в чердачное помещение (для каждой секции МКД). Защитный зонт. Водосборный поддон. Ветроотбойные щиты (при необходимости).	1) Сокращение трансмиссионных тепловых потерь через чердачное перекрытие. 2) Уменьшение промерзания чердачного перекрытия (увеличение срока службы).	Мероприятие применимо только при наличии холодного чердака в здании.
6.	Повышение теплозащиты чердачного перекрытия.	Минеральная вата (плитный утеплитель, толщины 5-30 см).	1) Сокращение трансмиссионных тепловых потерь через чердачное перекрытие. 2) Уменьшение промерзания чердачного перекрытия (увеличение срока службы).	Мероприятие применимо только при наличии холодного чердака в здании (при условии, что не было реализовано ранее).
Ремс	онт внутридомовых инже	нерных систем отопления и	і (или) водоснабжения	
7.	Ремонт (замена) внутридомовои системы отопления в сочетании с тепловой изоляцией (в неотапливаемых помещениях).	Стальные трубопроводы с арматурои, теплоизоляционные материалы (теплоизоляционные изделия из минеральной ваты, теплоизоляционные изделия из полимерных материалов).	1) Сокращение труоопроводами отопления. 2) Уменьшение физического износа системы отопления (увеличение срока службы).	
8.	Ремонт (замена) трубопроводов внутридомовой системы горячего водоснабжения в сочетании с тепловой изоляцией (в неотапливаемых помещениях; по стоякам).	Стальные или пластиковые трубопроводы («сшитый полиэтилен», полибутен, полипропилен) с запорнорегулирующей арматурой, теплоизоляционные материалы (теплоизоляционные изделия из минеральной ваты, теплоизоляционные изделия из полимерных материалов).	1) Сокращение тепловых потерь трубопроводами горячего водоснабжения. 2) Уменьшение физического износа системы горячего водоснабжения (увеличение срока службы).	
9.	Установка циркуляционного трубопровода и насоса в системе горячего водоснабжения.	Стальные или пластиковые трубопроводы («сшитый полиэтилен», полибутен, полипропилен) с запорнорегулирующей арматурой, циркуляционный насос с ЧРП, водосчетчик для учета циркуляционной	Сокращение слива горячей воды из-за остывания (при отсутствии водоразбора горячей воды в ночные или дневные часы суток).	Применимо только для централизованного горячего водоснабжения.

10	Vстановка пастотно-	Преобразователи настоты	1) Сокращение	Мероприятие применимо
10.	Установка частотнорегулируемого привода (ЧРП) на существующее насосное оборудование: отопление и/или ГВС и/или ХВС.	Преобразователи частоты, датчики давления (перепада давления)	1) Сокращение потребления электроэнергии насосным оборудованием. 2) Повышение надежности работы насосного оборудования.	Мероприятие применимо только при наличии насосного оборудования в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения. Неприменимо при реализации мероприятия «Замена насосного оборудования на новое энергоэффективное (со встроенным ЧРП и системой управления
				электродвигателем)».
11.	Замена существующего насосного оборудования на новое энергоэффективное оборудование (со встроенным ЧРП и системой управления электродвигателем): отопление и/или ГВС и/или ХВС.	Новые современные насосы, оборудованные: — встроенным преобразователем частоты и ПИ-регулятором; — датчиком давления (перепада давления); — системой управления электродвигателя (устройством плавного пуска, регулятором мощности); — высокоэффективным электродвигателем	1) Сокращение потребления электроэнергии насосным оборудованием. 2) Повышение надежности работы насосного оборудования.	
12.	Установка устройств для компенсации реактивной мощности (УКРМ) насосного оборудования.	1) Регуляторы для компенсации РМ. 2) Низковольтные конденсаторные установки (УКМ). 3) Конденсаторные установки с фильтрами гармоник.	Уменьшение потребления электроэнергии насосным оборудованием.	
Уста	ановка узлов управления и	регулирования потреблени	я ресурсов	
13.	Установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии в системе	Установка автоматизированного узла управления системой отопления с погодозависимым	1) Автоматическое регулирование параметров теплоносителя в системах отопления и	Применимо только для централизованного отопления и для здания, в котором не установлен узел управления и

		мощности), – высокоэффективным электродвигателем		
12.	Установка устройств для компенсации реактивной мощности (УКРМ) насосного оборудования.	1) Регуляторы для компенсации РМ. 2) Низковольтные конденсаторные установки (УКМ). 3) Конденсаторные установки с фильтрами гармоник.	Уменьшение потребления электроэнергии насосным оборудованием.	
Уста	ановка узлов управления и	I регулирования потреблени	я ресурсов	
13.	Установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии в системе отопления и горячего водоснабжения.	Установка автоматизированного узла управления системой отопления с погодозависимым регулированием параметров теплоносителя в системе отопления (АУУ СО). Установка автоматизированного индивидуального теплового пункта с автоматическим регулированием параметров теплоносителя в системах отопления и ГВС (АИТП).	1) Автоматическое регулирование параметров теплоносителя в системах отопления и ГВС* (поддержание температурного графика системы отопления и температуры горячей воды на заданном уровне). 2) Сокращение расхода тепловой энергии в системе отопления (устранение перетапливания здания в переходный период года). 3) Уменьшение расхода тепловой энергии в системе ГВС*. *при выборе АИТП	Применимо только для централизованного отопления и для здания, в котором не установлен узел управления и регулирования до проведения капитального ремонта. Установка АИТП несовместима с мероприятиями: 1) Установка регуляторов температуры горячей воды на вводе в здание. 2) Модернизация ИТП с установкой теплообменника ГВС и установкой теплообменния горячим водоснабжением (регуляторов температуры горячей воды).
14.	Модернизация ИТП с установкой теплообменника ГВС и установкой аппаратуры управления горячим водоснабжением (регуляторов температуры горячей воды).	1) Пластинчатый или кожухотрубный теплообменник. 2) Датчик температуры горячей воды на выходе из теплообменника. 3) Регулирующие клапана (регуляторы расхода, давления, перепада давления). 4) Электронный контроллер	Сокращение расхода тепловой энергии на подогрев воды на цели ГВС.	Применимо только для централизованного горячего водоснабжения. Неприменимо при реализации следующих мероприятий и технологий: 1) Установка АИТП. 2) Установка регуляторов температуры горячей воды на вводе в здание.
15.	Установка регуляторов температуры горячей воды на вводе в здание.	Автоматический регулятор с датчиком температуры горячей воды и электронным контроллером.	Уменьшение потребления тепловой энергии на горячее водоснабжение.	Применимо только для централизованного горячего водоснабжения. Неприменимо при реализации следующих мероприятий и технологий: 1) Модернизация ИТП с установкой теплообменника ГВС и установкой аппаратуры управления горячим водоснабжением (регуляторов температуры горячей воды). 2) Установка автоматизированного индивидуального теплового пункта (АИТП) с автоматическим регулированием параметров теплоносителя в системах отопления и горячего водоснабжения.

Ремо	онт или замена лифтовог	о оборудования		
16.	Ремонт лифтового оборудования с установкой ЧРП и эффективной программой управления.	1) Замена системы управления лифта. 2) Установка новой лебедки с частотным регулированием скорости (регулируемый привод). 3) Замена электропроводки и освещения кабины лифта (светодиодные светильники).	1) Сокращение потребления электроэнергии лифтовым оборудованием. 2) Повышение надежности работы лифтового оборудования.	
17.	Замена существующего лифтового оборудования на новое со встроенным ЧРП и эффективной программой управления.	Новые современные лифты, оборудованные: — лебедками, оснащенными частотными преобразователями (регулируемый привод); — частотными привод); — частотными преобразователями на дверях кабин; — микропроцессорной системой управления (УЭЛ, УЛ, УКЛ); — светодиодным освещением кабин; — аварийным светодиодным освещением; — инфракрасной системой контроля дверного проема; — грузовзвешивающей системой (контроль загруженности кабины лифта).		
18.	Установка устройств для компенсации реактивной мощности (УКРМ) лифтового оборудования.	1) Регуляторы для компенсации РМ. 2) Низковольтные конденсаторные установки (УКМ). 3) Конденсаторные установки с фильтрами гармоник.	Уменьшение потребления электроэнергии лифтовым оборудованием.	
Ремс	онт подвальных помещен	ий, относящихся к общему и	муществу в МКД, и фундам	ента здания
19.	Повышение теплозащиты пола по грунту.	Рыхлые засыпки или влагостойкий плитный теплоизоляционный материал (толщины 5-30 см).	1) Сокращение трансмиссионных тепловых потерь через пол по грунту. 2) Уменьшение промерзания пола по грунту (увеличение срока службы).	Применимо при отсутствии подвала (подполья) или при наличии отапливаемого подвала (подполья).
20.	Повышение теплозащиты перекрытий над подвалом (техническим подпольем).	Минеральная вата (плитный утеплитель, толщины 5-30 см).	Сокращение трансмиссионных тепловых потерь через перекрытия над неотапливаемым подвалом.	Применимо только при наличии неотапливаемого подвала или подполья.
Друг	еие виды работ			
21.	Замена осветительных приборов в местах общего пользования на энергоэффективные осветительные приборы.	Лампы и светильники на основе светодиодов.	Сокращение потребления электроэнергии на освещение мест общего пользования.	
22.	Установка систем автоматического контроля и регулирования освещения в местах общего пользования.	Датчики присутствия или движения; фотореле.	Уменьшение потребления электроэнергии на освещение мест общего пользования.	
23.	Уплотнение наружных входных дверей с установкой доводчиков.	Уплотняющие прокладки из пенополиуретана; автоматические дверные доводчики.	1) Сокращение трансмиссионных тепловых потерь через входные двери. 2) Уменьшение расхода теплоты на нагрев холодного наружного воздуха, инфильтрирующегося в здание через неплотности дверных	

Перечень мероприятий по повышению энергетической эффективности утвержден 03.02.2017 г. протоколом № 730 и согласован с Минстроем России.



Консьержъ No.5 (759) ом 8 апреля 2019 года
Консьержъ No.5 (759) ом 8 апреля 2019 года

Спросите у юриста

четы по общедомовым приборам учета на тепловую энергию в многоквартирном доме при вводе его в эксплуатацию в конце октября и производить корректировку платы за предыдущий год при оплате равномерно в течение календарного года, а также определять среднемесячный объем исходя из расчета: десять месяцев норматив и два месяца по прибору учета, поделенное на

На вопрос отвечает эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ Глебов Валерий. Ответ прошел контроль качества.

По общему правилу, установленному ч. 1 ст. 157 ЖК РФ, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов

Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

Правомерно ли применять рас- лых домов, утвержденных поста- вым новлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), потребитель коммунальной услуги по отоплению вне зависимости от выбранного способа многоквартирным домом вносит плату за эту услугу в соответствии с пунктами 42.1, 42.2, 43 и 54 названных Правил. При этом абзацем 1 п. 42.1 Правил предусмотрено, что оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов: в течение отопительного периода либо равномерно в

течение календарного года. Поскольку в рассматриваемом случае оплата тепла осуществляется равномерно в течение календарного года, остановимся на рассмотрении этого способа оплаты применительно к ситуации, когда в течение 10 месяцев (с января по октябрь) 2018 г. многоквартирный дом не был оборупотребления коммунальных ус- дован общедомовым прибором учета тепла. Данный прибор был В соответствии с абзацем 2 п. 40 установлен и введен в эксплуатацию только 31 октября 2018 г.

в многоквартирном доме, кото-

многоквартирных домах и жи- рый не оборудован общедомоприбором учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению за расчетный период при осуществлении оплаты этой услуги равномерно в течение года определяется по формуле 2.4 приложения № 2 к Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению с учетом коэффициента периодичности.

В случае ввода в эксплуатацию прибора учета тепла в октябре 2018 г. при способе оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение года размер платы за отопление для потребителей в оставшиеся два месяца года, на наш взгляд, останется прежним, то есть рассчитанный исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению. При этом объем потребленной тепловой энергии, определенный по показаниям установленного общедомового прибора учета тепла, используется для корректировки платы за коммунальную услугу по отоплению за прошедший 2018 г., Согласно абзацу 2 п. 42.1 Правил проводимой в 1 квартале 2019 г., а также для расчета среднемесяч-

ного объема потребления тепла на отопление дома в текущем 2019 календарном году. Полагаем, что в расчетах среднемесячного потребления тепловой энергии за прошедший год учитывается также среднемесячное потребление тепла, рассчитанное исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

К сожалению, каких-либо официальных разъяснений по данному вопросу, а также актуальной правоприменительной и судебной практики нам обнаружить не

Одновременно сообщаем, что данный ответ выражает наше экспертное мнение, имеет информационно-разъяснительный характер и не препятствует руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в приведенном выше ответе.

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

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

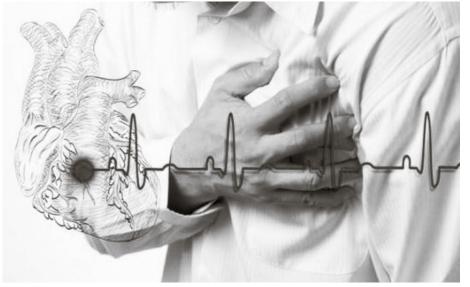
Платежка обернулась инфарктом

Жители Пензенской области получили в марте непривычные квитанции за жилищнокоммунальные услуги. Рядом с цифрами об оплате содержалась памятка: как избежать инфаркта и заподозрить у себя смертельно опасный недуг. Рисунки наглядно и недвузначно намекали – главное не волноваться. Многие пензенцы подумали, что над ними подшутили.

– Глядя на цифры в квитанциях, действительно может случиться инфаркт. За двухкомнатную квартиру в этом месяце я должна заплатить 6000 рублей. Это половина моей пенсии. Каждый раз со страхом беру квитанцию. Открываю, а тут: «Пожалуйста, не волнуйтесь, а то случится инфаркт», – говорит пенсионерка Валентина Кузнецова с проспекта Победы в Пензе.

Как выяснилось, такие квитанции получили более 200 тысяч жителей региона. Разослал их региональный оператор Фонда капитального ремонта домов по заказу Министерства здравоохранения Пензенской области.

Региональные власти решили таким нестандартным образом довести до каждого, как обезопасить себя от сердечно-сосудистых заболеваний. В прошлом году от них скончались более 9,5 тысячи



человек. Инфаркты и инсульты се- зическая активность, ожирение, годня самая частая причина смер- повышенный уровень холестерити среди возрастного населения.

– Мы просто хотели ознакомить териальное давление, низкая фи- филактике Министерства здраво-

на, сахарный диабет, избыточное употребление алкоголя, курение население с факторами риска. и стресс, – сообщил «РГ» главный К ним относятся повышенное ар- специалист по медицинской про- госуслуг.

охранения Пензенской области Ирина Пузракова.

В региональном Фонде капитального ремонта поясняют, что пошли медикам навстречу – для хорошего дела бумаги не жалко. Кстати, собираемость средств с населения за услуги ЖКХ в регионе выросла и составила 104% с учетом взыскания задолженности за предыдущий период. Но суммы в квитанциях многих расстраивают, обращений за субсидией на оплату ЖКУ стало больше. За два месяца этого года субсидию оформили 4,7 тысячи пензенских семей на сумму 17,9 миллиона рублей. В среднем на семью выплаты составили 1860 рублей. Подать заявление можно без очередей в многофункциональных центрах

Источник: «Российская газета»





Сдал вторсырье – получи саженцы

До 21 апреля в Петербурге, Новгороде, Пскове, Гатчине и Всеволожске вы можете сдать макулатуру и пластик в пунктах приема и либо получить взамен деревья и цветы для собственных посадок (от 10 кг вторсырья), либо направить их на общественные благотворительные посадки в рамках проекта #ВеснаДобра и #лес2019 (от 1 кг вторсырья). Выдача саженцев и все посадки – в середине мая.

Чтобы успеть получить саженцы на выдаче 16-18 мая либо чтобы принять участие в наших майских общественных благотворительных посадках #ВеснаДобра,

1. До 21 апреля зарегистрироваться на сайте https://vkrug.org и сдать* макулатуру/пластик, назвав свой номер участни-

* Возможен вывоз с адреса. Заявки на вывоз: https://vkrug.org/give/

* Можно найти поnymчиков: https://vk.com/ topic-146231986_35390718

2. Сразу после сдачи, но не позднее 21 апреля, сообщить нам о своей сдаче (выслать фото квитанции о сдаче) в личном кабинете на сайте https://vkrug.

3. До 23 апреля выбрать саженцы для себя или направить свои килограммы на благотворительные проекты (озеленение детских интернатов и скверов) в разделе «Каталог»: https://vkrug.org/catalog/

СПИСОК ПУНКТОВ ПРИЕМА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЮГО-ЗАПАД пр. Народного ополчения, д. 197

Компания «РРК». Прием макулатуры и ПЭТ-бутылок на саженцы. Тетра Пак дополнительно.

График работы: с 8.00 до 19.30 каждый день, включая субботу и воскресенье. Вопросы о том, как добраться, можно задать с 9.00 до 17.30 по телефону 746-12-96 в будние дни и по номеру 759-90-27 в выходные (телефоны офисные, и даже если трубку не берут, можете ехать – склад работает с 8 до 19.30 каждый день).

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ОХТА, КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН Компания «ЮВИ СПб»,

пискаревский пр., д. 150, к. 2

Прием макулатуры, ПЭТ-бутылок (на данный момент принимают и белые непрозрачные бутылки), пленки и тары ПНД/ПВД. График работы: с 8.00 до 19.30 ежедневно.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ РАЙОН ул. Новоселов, д. 6

Пункт приема «Корона». Прием макулатуры и пленки стретч.

Если макулатуры менее 100 кг, въезд на территорию базы, за шлагбаум, на машине платный (это правило данной промзоны, а не пункта приема). Чтобы не заезжать и не платить, для раз-

грузки можно пригласить на помощь сотрудников склада с тележкой (дойти до склада и попросить о помощи). Склад – 20 метров от шлагбаума направо. Грузовые машины (более 100 кг

макулатуры) въезжают без оплаты. График работы: ПН-ПТ с 09.00 до 18.30. СБ с 09.00 до 17.30. ВС – выходной. Телефоны: +7-960-280-76-30 (Анна, до 17.30), +7 (812) 425-35-15, +7 (812) 603-48-88, +7 (800) 333-16-96 (звонок бесплатный).

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЮГ И ЦЕНТР, МОСКОВСКИЕ ВОРОТА Компания «ЮВИ СПб», Рощинская ул., д. 24

Прием макулатуры, ПЭТ-бутылок (на данный момент принимают и бе лые непрозрачные бутылки), пленки и тары ПНД/ПВД. График работы: с 8.00 до 19.30 ежедневно.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, восток, кудрово Компания «ЮВИ СПб», пр. Большевиков, д. 54, к. 7

Прием макулатуры, ПЭТ-бутылок (на данный момент принимают и белые непрозрачные бутылки), пленки и тары ПНД/ПВД.

График работы: с 8.00 до 19.30 каждый день, включая субботу и воскре-

Вопросы о том, как добраться, можно задать с 9 до 17 в будние дни по телефонам 335-99-37 / 38, 640-44-73 (телефоны офисные, и даже если трубку не берут, можете ехать – склад работает с 8 до 19.30 каждый день).

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КУРОРТНЫЙ РАЙОН, ГОРСКАЯ

Горская, Приморское ш., д. 140, к. 4 Компания «РРК». Прием макулатуры и ПЭТ-бутылок.

График работы: с 8.00 до 19.30 каждый день, включая субботу и воскресенье. Вопросы о том, как добраться, можно задать с 9 до 17.30 по телефону 746-12-96 в будние дни и 759-90-27 в выходные (телефоны офисные, и даже если трубку не берут, можете ехать – склад работает с 8 до 19.30 каждый день).

ГАТЧИНА. Дер. Малые Колпаны, ул. Кооперативная, д. 1

Прием макулатуры и ПЭТ-бутылок. График работы: ПН-ПТ 9.00-16.30. Телефоны:+7 92І 445-бІ-об Ирина.

ВСЕВОЛОЖСК. Ул. Гоголя д.1 Прием макулатуры и ПЭТ-бутылок

График работы: ПН-ПТ 08.00-18.00, СБ, ВС 08.00-15.00.

Телефон: 96І-35-38 (в часы работы). Также прием макулатуры, яичных лотков и пластиков будет на

Консьержъ No.5 (759) ом 8 апреля 2019 года Консьержъ No.5 (759) ом 8 апреля 2019 года

Юридическая консультация

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ РАБОТ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА

Утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 г. № 153/пр

- 1. Настоящие Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (далее также – образуемые земельные участки), разработаны в целях оказания методологического содействия органам государственной власти и органам местного самоуправления при проведении работ по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и которые не были образованы ранее.
- 2. В целях формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, органам государственной власти и органам местного самоуправления рекомендуется провести следующие мероприятия:
- 1) подготовить и утвердить проект межевания территории, в соответствии с которым определяются границы земельного участка рых) расположен (расположены) многоквартирный дом (многоквартирные дома);
- 2) провести работы по подготовке документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета образуемого земельного участка (образуемых земельных участков) (далее – кадастровые работы);
- 3) представить в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета образуемого земельного участка (образуемых земельных участков).
- 3. С учетом требований, предусмотренных подпунктом 4 пункта 3 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), частью 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», определение местоположения границ земельных участков, занятых многоквартирными домами, рекомендуется осуществлять в рамках подготовки проекта межевания территории.
- 4. Определение местоположения границ многоквартирный дом, рекомендуется осу- дом, ществлять при образовании такого земельного участка с учетом следующих особенностей:
- рекомендуется образовывать отдельный земельный участок;
- рекомендуется определять таким образом, чтобы не нарушить права и законные интересы неограниченного круга лиц, правообладателей иных земельных участков, собственников помещений в данном многоквартирном доме и других многоквартирных домах;

- 3) границы образуемого земельного участка рекомендуется определять таким образом, чтобы все объекты, входящие в состав общемногоквартирном доме, были расположены в границах образуемого земельного участка;
- 4) при определении границ образуемого земельного участка рекомендуется учитывать, что данный земельный участок, а также смежные с ним земельные участки должны гаражи, детские и спортивные площадки, плоотвечать требованиям статьи 11 Земельного цадки для сушки белья, площадки для отды-
- 5) в границы образуемого земельного участка не рекомендуется включать земли или земельные участки, в отношении которых у третьих лиц имеются права (собственности или иное законное право), земли или земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, не относящиеся (земельных участков), на котором (на кото- к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и иные территории общего пользования.
 - 5. Размер образуемого земельного участка фортной городской среды». рекомендуется определять исходя из:
 - 1) площади многоквартирного дома, то есть суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использова- и застройки предусматривается осуществле-
 - 2) территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам;
 - 3) плотности застройки элемента планиро-
- тирному дому территории элементов бла-1) под каждым многоквартирным домом гоустройства, созданных при финансовом участии собственников помещений в мно-2) границы образуемого земельного участка проекта «Формирование комфортной городской среды», с учетом утвержденного органаблагоустройства дворовой территории.
 - 6. При образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, рекомендуется рассматривать объекты, при-

- надлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. В границы такого земельго имущества собственников помещений в ного участка целесообразно включать земли и земельные участки, на которых расположены трансформаторные подстанции, тепловые пункты, объекты инженерной инфраструктуры, в том числе сети инженерно-технического обеспечения, коллективные автостоянки, ха, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома.
 - 7. При образовании земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, рекомендуется учитывать будущее градостроительное развитие территорий, на которых расположены многоквартирные дома, определенное в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и иных документах, определяющих направления развития соответствующей территории, а также результаты инвентаризации дворовых территорий, проведенной в рамках федерального проекта «Формирование ком-
 - 8. Образование земельных участков под многоквартирными домами, расположенными в границах территорий, на которых в соответствии с правилами землепользования ние деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в том числе развитию застроенных территорий, комплексному развитию территорий по инициативе их правообладателей или органов местного самоуправления, рекомендуется осуществлять на основании утвержденного в отношении такой территории проекта межевания и (или) проекта планировки территории в рамках осуществления деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством.
- 9. Образование земельных участков под многоквартирными домами, включенными вочной структуры, в границах которого рас- в региональные и (или) муниципальные проземельного участка, на котором расположен положен соответствующий многоквартирный граммы, направленные на переселение граждан из признанных аварийными многоквар-4) наличия на прилегающей к многоквар- тирных домов, рекомендуется осуществлять по границе (контуру) признанного аварийным многоквартирного дома по истечении срока, установленного органом, принявшим решегоквартирном доме в рамках федерального ние о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, для осуществления собственниками помещений ми местного самоуправления дизайн-проекта в указанном доме требования о его сносе или реконструкции.
 - 10. Образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, из земель или земельных участков, находящих-

Земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не являются объектом налогообложения

(n. 6 ч. 2 cm. 389 НК РФ)

ся в федеральной собственности, рекомендуется осуществлять федеральным органам исполнительной власти; из земель или земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, – исполнительным органам государственной власти субъекта Российской Федерации; из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, – органам местного самоуправления; из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, - органам государственной власти субъекта Российской Федерации или органам местного самоуправления, наделенных полномочиями по распоряжению такими земельными участками (далее – уполномоченные органы).

- 11. Уполномоченным органам рекомендуется образовывать земельные участки под многоквартирными домами по собственной инициативе или в связи с поступлением заявления любого собственника помещения в многоквартирном доме об образовании земельного участка, занятого таким домом.
- 12. Рекомендуется учитывать, что со дня осуществления государственного кадастрового учета земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме в составе общего имущества в таком доме в соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». Необходимость проведения отдельной государственной регистрации права общей долевой собственности на указанный земельный участок не предусмотрена законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 13. В целях организации проведения образования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, уполномоченным органам рекомендуется утвердить график выполнения соответствующих мероприятий, в котором рекомендуется определить планируемые сроки подготовки и утверждения документации по планировке территории, выполнения кадастровых работ, осуществления государственного кадастрового учета образуемых земельных участков.
- 14. В целях обеспечения реализации графика выполнения мероприятий по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, уполномоченным органам рекомендуется предусматривать в соответствующих бюджетах бюджетной системы Российской Федерации средства на его

Конституционный суд признал законным право государства не оплачивать капремонт приватизированных домов

Конституционный суд отказался рассматривать запрос депутатов КПРФ, ЛДПР и «Справедливой России» о проверке конституционности статьи 190.1 Жилищного кодекса, определяющей особенности капремонта многоквартирных домов за счет государства.



По мнению депутатов, спорная норма ли- проведен ранее или нет. Бремя наймодашает миллионы россиян возможности капремонта за госсчет. Она предусматривает, что на него могут претендовать только жильцы домов, включенных в план капремонта до приватизации первого жилого по-

Конституционный суд не нашел в такой оговорке дискриминации. С момента приватизации первого жилого помещения многоквартирный дом перестает находиться лишь в государственной собственности, указывает суд. Возникает общедолевая собственность, участники которой должны содержать здание вместе и оплачивать капремонт вне зависимости от того, был он

теля по проведению капремонта не должно возлагаться на него вплоть до приватизации всех помещений, иное нарушило бы конституционные принципы равенства, справедливости и соразмерности, а также заставляло бы бывшего наймодателя содержать чужое имущество, говорится в определении суда.

Согласно действующему законодательству собственники квартир обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт дома. Из этих взносов формируется фонд капитального ремонта.

Источник: «Ведомости»

Суд обязал жителя Омска прибраться в собственной захламленной квартире

Ленинский районный суд Омска обязал собственника квартиры сделать уборку в захламленной квартире, которая долгое время находится в антисанитарном состоянии.

«На собственника квартиры возложена ленной бытовым мусором квартире не обязанность в течение одного месяца со было даже дверей и раковин на кухне и в дня вступления решения суда в законную ванной. Все помещения находились в антисилу привести жилое помещение в надлежащее санитарное состояние, пригодное для проживания, а именно: убрать мусор из жилого помещения, произвести дезинсекцию, дератизацию жилого помещения», говорится в сообщении суда.

В суде пояснили, что ранее жильцы соседних квартир обратились в администрацию Ленинского административного округа с требованием заставить хозяина квартиры привести свое жилье в порядок. Выехав на место, специалисты увидели, что в захлам-

санитарном состоянии, ощущался неприятный запах.

Администрация округа направила на имя собственника квартиры предупреждение с требованием привести квартиру в порядок и перестать нарушать права соседей до 1 августа 2018 года, однако это не подействовало на хозяина, администрация обра-

Решение суда пока не вступило в закон-

Источник: РИА Новости

Вера Ворошилова

За гранью полномочий

Ежегодно только в одном Санкт-Петербурге Государственная жилищная инспекция выписывает сотни миллионов штрафов управляющим организациям. Проверки и штрафы – результат жалоб жителей, а обращений горожан становится все больше и больше. Способствует ли эта карательная система улучшению состояния жилищного фонда и качества жизни в многоквартирных домах, обсудили на круглом столе в региональном отделении Общероссийского народного фронта в Санкт-Петербурге 12 марта.

Заместитель начальника Госжи-Санкт-Петербурга Алексей Тихашин озвучил статистику, согласно которой общее количество обращений граждан растет. В 2018 году в ГЖИ поступило 38,2 тыс. обращений, что превысило показатели 2016 года на 1,3 тыс. обращений.

Наибольшее количество обращений в ГЖИ СПб в 2018 году касалось вопросов содержания общего имущества – 13,2 тыс.; расчета стоимости коммунальных услуг – 9,1 тыс.; управления МКД – 4,9 тыс.

Сумма выписанных штрафных санкций за прошлый год – порядка 100 млн рублей. «Мерилом эффективности работы жилищной инспекции сегодня является объем штрафов, – отмечает Гульнара Борисова, президент Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений, – но это не работает на улучшение состояния жилищного фонда. Если в прошлом году было выписано штрафов на 100 млн, значит, мы на 100 млн ухудшили

планомерно ушла от того, чтобы допускает. смотреть на техническое состо- Третьей стороной дискуссии яние дома и помогать УК и ТСЖ выступили обычные жители. исполнять закон. Мы забываем, Впрочем, не такие уж и обычные, что основная функция надзора – потому что говорили об ответпомогать исполнять закон. И если ственности самого собственни-

вместе с ними занимались в первую очередь техническим состоянием дома, то теперь все занимаемся на 95% бумажной работой, какими-то отчетами, раскрытием какой-то информации, которая непонятно чему способствует, но точно не улучшению характери-

стик жилищного фонда». Президент Ассоциации ТСЖ «Возрождение» **Виктор Цветков** рассказал об управляющей компании, у которой всего один дом в Адмиралтейском районе на 8 квартир с собираемостью в год 86 тыс. рублей. «Чем руководствуется жилищная инспекция, когда выписывает этой УК штраф на 250 тыс. рублей? – недоумевает Цветков. – Интересно было бы посмотреть статистику по штрафам, оспоренным в суде и "отбитым" у ГЖИ. Например, только по дому 26 лит. Б на Подольской ул. мы отменили 1,5 млн выписанных штрафов! Предлагаю распустить жилищную инспекцию, потому что в этом виде она не нужна».

Алексей Тихашин с общественниками не согласился, по его мнению, улучшения состояния жилищного фонда не происходит, потому что ТСЖ и УК плохо делают свою работу. «Каждый долен заниматься своим делом, – заявил он. – И параллельно мы с вами идти не можем хотя бы потому, что УК массово не исполняют закон, не имея подписанных собственниками договоров управления». У упрасостояние жилого фонда. Жилищ- вляющих – другая точка зрения: доная инспекция должна изменить говор управления можно считать принципы работы, мы должны ра- действительным, если происходит ботать параллельно для улучше- оплата выставленных квитанций – ния качества жилищного фонда». это так называемые конклюдент-Поддержал коллегу Кирилл За- ные действия. Например, при пехарян, член Общественного сове- реходе на прямые договоры собта по ЖКХ при вице-губернаторе. ственников с РСО ресурсник тоже «Я почти 20 лет работаю в сфере не подписывает договоры с кажи вижу, что жилищная инспекция дым собственником, и закон это

раньше специалисты ГЖИ и мы ка за свое имущество, что редко

«Чтобы минимизировать вред,

причиняемый жителями-вандалами, управляющие компании должпросвещать собственников, учить их быть собственниками, – говорит Петр Левин, координатор движения "Мусора.Больше.Нет". – Просвещением должна заниматься и ГЖИ, чтобы минимизировать штрафы». Этот тезис инспекцию удивил – собственник как субъект проверки применительно к содержанию общего имущества сегодня не рассматривается. «Это неправильно, – считает Петр Левин, – если купленная в магазине морковка гнилая, кто виноват: магазин или я? Вариант первый – схожу в другой магазин, или, в нашей ситуации, поменяю УК. Если же это я сгноил морковку в холодильнике – вина моя. А у нас собственники не понимают, что они собственники. Никто почему-то не жалуется на недоремонт в своей квартире. Часто люди сами не допускают к коробам, в которых зашиты трубы, а чуть протечка, напоминают управляющему о его ответственности».

– Не соглашусь, что собствен- К сожалению, это находится за ники абсолютно безграмотны, – гранью полномочий. Собственнипродолжила разговор Алла Бре- кам дорога в суд, надо заказать дец, руководитель департамента ЖКХ-контроль Санкт-Петербурга. – Если кто не знает свою УК и тем более ТСЖ – это, я считаю,

с утра до вечера, но такая организация, как жилищная инспекция, должна быть, чтобы решать вопросы, которые иногда нельзя решить напрямую с управляющей организацией.

Впрочем, не все вопросы жилищная инспекция может решить. Председатель домового совета по адресу Блохина, д. 4 Олег Попков рассказал историю дома 1/8 по Большой Пушкарской. Совет дома долгие годы добивался от жилкомсервиса ремонта отмостки, и даже ГЖИ дала такое предписание, в итоге добились, сделали отмостку – 14 м длиной. Открыли смету – а там «выборка скально-разборных грунтов». «Это в Петроградском районе! – восклицает Олег Попков. - В смете значится 233 тыс. руб., профессиональная оценка – не более 65 тыс. стоит эта работа. Строки сметы завышены от 3 до 28 раз! Обращались в ГЖИ – результат нулевой». «А какой вы ждали ре-Тихашин. – Это не относится к полномочиям ГЖИ и к надзору. экспертизу...» А у совета дома, напомним, денег нет.

Председатель совета СРО «Ассоциация управляющих и экспнонсенс в Петербурге. Да, соб- луатационных организаций в жи-



Круглый стол, организованный газетой «Консьержъ» и Ассоциацией управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере на площадке регионального отделения ОНФ в Санкт-Петербурге



лищной сфере» **Евгений Пургин** полагает, что в таких ситуациях ГЖИ в суде должна выступать техническим специалистом, но сегодня ее в таком качестве никто не привлекает. «Раньше Положение о Государственной жилищной инспекции было на двух листочках, и было всего пять пунктов, по которым управляющую организацию или объединение собственников ГЖИ могла проверять, – говорит эксперт. – Теперь это положение уже более 30 страниц точно. Жилинспекция из технического органа превратилась в надзор за финансами, за взаимоотношениями с жильцами. Скоро инспекторам надо будет изучать геодезию и картографию, чтобы измерять расстояние от офиса УК до дома, чтобы оно не было больше 3 км. Это какой-то бред! Вывод один – система управления ЖКХ построена с грубейшими ошибками, и самая главная ошибка – это лицензирование. Надо требовать новую реформу ЖКХ, если мы за 20 лет реформы не воспитали нормальных собственников, вырастили такого карательного монстра. Нужно срочно отменять лицензирование, сокращать полномочия ГЖИ и заниматься вос-

питанием собственников с дет-Предложение Кирилла Захаряна – внести изменения в федеральное законодательство, в соответствии с которыми минимальная граница штрафных санкций станет соразмерна площади здания, ведь и поступления на расчетный счет УК или ТСЖ соразмерны зданию. Адвалорная (процентная) система штрафных санкций должна быть введена и на уровне субъекта – в законодательство о благоустройстве. В ТСЖ, считает Захарян, штрафы должны накладываться на должностное лицо, поскольку ТСЖ – некоммерческое объединение самих собственников, нельзя их же и штрафовать. Кроме того, необходимо обсуждать и, возможно, корректировать применимость к управляющим организациям законодательства о правах потребителей, особенно к ТСЖ, нии услуг.

«Должностные лица должны иметь право уходить от ответственности, если они докажут, что предлагали жителям на собрании те или иные траты, а жители не приняли чтобы идти к цели улучшения жи- тографирую рекламу наркотиков а вы занимаетесь бюрократией".

лищного фонда не политикой сбора штрафов, а экономически целе-

сообразным путем. – Проблему действительно необходимо решать путем внесения изменений в федеральное законодательство, предусмотрев такую меру, как предупреждение для управляющих организаций (с разумным сроком устранения нарушений), которое бы предшествовало предписанию с наложением штрафа. Необоснованные штрафы идут во вред самим собственникам домов, разумнее эти деньги направить на текущий ремонт дома, - резюмировал эксперт петербургского отделения ОНФ, модератор тематической площадки ОНФ «Жилье и городская среда» **Дмитрий Груздев**.

Ящерица, которая себя за хвост поймала

Отдельной темой обсуждения стала работа с обращениями через портал «Наш Санкт-Петербург». С начала 2019 года в ГЖИ уже поступило около 10 тыс. обращений, и 1 767 из них – с портала «Наш Санкт-Петербург». Интересно, что по общему правилу инспекция не выходит на проверки по анонимным обращениям – в таких случаях орган надзора готовит формальный ответ с предложением пользователю Интернета зарегистрироваться через ЕСИА (Единая система идентификации и аутентификации). Однако для анонимных обращений все равно остается «лазейка»: через портал Санкт-Петербург» можно отправить жалобу под выдуманным именем, по этой жалобе на место выйдет администрация района, а по результатам осмотра административное дело направляется в ту же жилищную инспекцию, которая выписывает постановление. Такие прецеденты есть в Центральном районе.

– Пусть портал «Наш Санкт-Петербург» носит информационный статус – пусть он обращает внимание на проблемы и недочеты, но чтобы закрытие заявки на портале не вызывало у администрации одно желание – выложить сфотографировать! Когда портал ведь здесь не идет речь об оказа- протокол, – высказал предложе- только был создан, было приятно, ми, и всем будет только хуже. ние Кирилл Захарян.

Вообще, портал породил мас- быстрее, чем предписывал федесу абсурдных ситуаций. Например, на официальном городском портале мы имеем рекламу фактически наркотиков. «Нужно надо кардинально пересмотреть такого решения, то есть председа- обязательно добавить в права положение о портале и привести тель не халатно бездействовал, а администраторов портала воз- его в соответствие федеральновыполнял волю собственников», – можность скрывать социально му законодательству. Кроме того, развивает тему Кирилл Захарян. опасные обращения из общего провести разъяснительную работу Гульнара Борисова отметила, что доступа, чтобы не превращать с административным персоналом, нужно расширить практику пред- портал в рекламу наркотиков и дать понять, для чего они вообписаний и предупреждений до публичных домов. – говорит Петр ще существуют. Сказать: "Ребята, наступления штрафных санкций, Левин. – Что я имею в виду: я фо- ваша задача – помогать жителям,

и прошу ее закрасить, модератор моментально это обращение подтверждает, потому что социально опасные отрабатывают в первую очередь, и в итоге любой, зайдя на портал, видит это объявление в общем перечне. Кстати, я и сам, как могу, борюсь – рисую котиков поверх рекламы наркотиков».

Обязательно провести деанонимизацию пользователей – люди должны понимать, что за трату бюджетных денег (а обслуживание портала – это огромные деньги) они должны нести ответственность, а если кто-то не готов нести ответственность, то этого административного рычага нужно его лишать».



Если увидите на фасаде такого котика – это, скорее всего, городской активист Петр Левин закрасил рекламу наркотиков

– Мне регулярно звонят техники из ЖКС, – Петр Левин рассказывает про другой перегиб системы, – просят написать ту или иную жалобу на портал, чтобы они могли выполнить важные текущие задачи. Иначе приступить к ним нельзя, пока не отработали все заявки по «004» и порталу «Наш Санкт-Петербург». А проблема может быть гораздо важнее, но сотрудникам жилкомсервиса приходится искать активных интернет-пользователей вроде меня, которые размещают заявки. Но разместить раз обращение – еще не гарантия того, что его пропустит модератор, приходится по 20 раз писать один и тот же текст, пока не попадется модератор, который одобрит размещение обращения.

Кстати, главный «злодей» в этой игре именно модератор. Никто не знает, кто это, где его рабочее место, чем руководствуется, а раздражает он всех: и тех, кто жалуется, – тем, что не размещает жалобу, и тех, кто жалобу должен закрыть, – тем, что не принимает ответ: то фотография не с того ракурса, то еще что-то. «В отдел благоустройства только моего района приходит 180 обращений в день, – говорит Петр Левин. – Представляете, надо все это отработать, а потом правильно что обращения рассматривались ральный закон. Сейчас при огромном вале обращений это преимущество уже недоступно. Думаю,

Консьержъ No.5 (759) ом 8 апреля 2019 года

Алла Бредец предложила сделать возможным отправку обращений по проблемам ЖКХ, только если есть привязка адреса к месту Попков попросил добавить в новый регламент требование, чтобы исполнитель заявки всегда обсуждал с председателем совета дома, нужно ли выполнять эту заявку. Нередкая ситуация: случайный прохожий пишет на портал: «У подъезда нет урны». Управляющая организация или ТСЖ вынуждены поставить урну. Через несколько дней звонят жители: уберите урну, она пахнет, вокруг мусор и крысы. Чтобы не делать лишнюю работу, не тратить на нее средства и жителей, и бюджета, было бы разумно ограничить круг лиц, кто может написать обращение по проблемам дома, теми, кто в нем живет, а для страховки – еще и согласовывать заявку с председателем совета дома.

Во время круглого стола прозвучало достаточно много предложений, все их надо обсуждать, прорабатывать и согласовывать, чтобы не наплодить новые ошибки. Алексей Тихашин, например, считает, что если ввести обязательную идентификацию на портале «Наш Санкт-Петербург», то ГЖИ будет чаще выходить с проверка-

> 11 марта врио губернатора Санкт-Петербурга Александр Беглов зарегистрировал страницу в социальной сети «ВКонтакте», где за несколько часов получил более тысячи комментариев. Что называется, «вопросы на засыпку»: будут ли проводиться проверки надзорными органами по жалобам в этот аккаунт? Чем отличается страница врио «ВКонтакте» от портала «Наш Санкт-Петербург» по своему правовому статусу?

Консьержъ No.5 (759) ом 8 апреля 2019 года

(ОНСЬЕРЖЪ

Адрес редакции: 195027, Санкт-Петербург,

vл. Магнитогорская, дом 11 Теп. (812) 907-18-60.

тел.: (812) 528-19-70

ный директор издательства,

главный редактор

Татьяна Гоцуленко

Редактор газеты Лилия Курбекс

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 информацик в рекламных объявлениях несет рекламодатель.

Товары, рекламируемые в издании имеют все необходимые лицензии

ı сертификаты. Материалы, помеченные *

публикуются на правах рекламы.

При использовании материалов газеты,

олностью или частично, ссылка на

источник обязательна азета зарегистрирована Северо-Западным

окружным межрегиональных ерриториальным управлением РФ

по делам печати, телерадиовещани и средств массовой информации.

Свидетельство о регистрации СМИ

ПИ № ФС2-7630 от 21.08.2005 года.

ВЫПУСК ИЗДАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЕН ПРИ ФИНАНСОВОЙ ПОЛЛЕРЖКЕ

ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ПЕЧАТИ

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 05.04.2019 в 15 ч. 00 мин

Цена свободная

Знак информационной продукции 12+

Город трех революций обогнал Москву

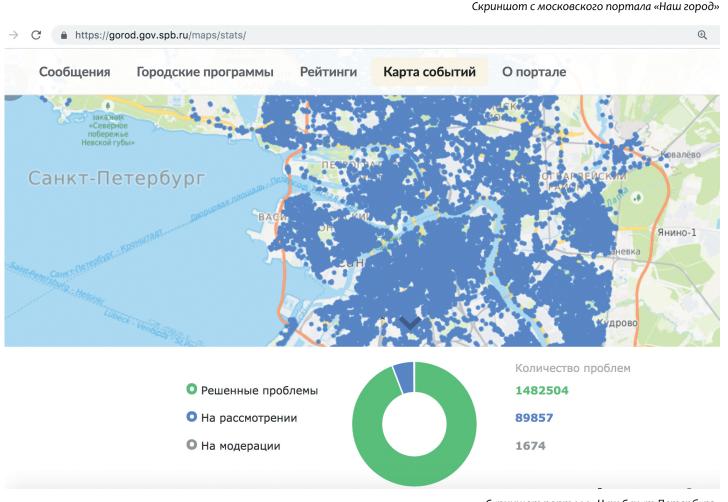
лиз статистики портала "Наш Санкт-Петербург" и его московского прототипа, и цифры меня очень удивили, - рассказывает Гульнара ников жилья и их объединений. – Как мы знаем, Москва в три раза

«Я провела сравнительный ана- активности москвичей! В Москве "самый крутой" пользователь 1 328 сообщений разместил, в Петербурге – 14 493 сообщений!

Пока власть играла в эту игру с жи-Борисова, президент Санкт-Петер- телями, нас это не очень волновало, бургской ассоциации собствен- но теперь сообщения на портале трансформируются в постановления о штрафах. Поясню, как это пробольше Санкт-Петербурга по на- исходит. Председателям ТСЖ стали селению. На рассмотрении на поступать телеграммы следующего сегодняшний день в Петербурге содержания: "Администрация райнаходится более 90 тыс. сооб- она в рамках подготовки ответов на щений, в Москве в работе всего сообщения, поступившие на портал 9 тыс. проблем! Получается, актив- <...>, назначает проведение осмоность петербуржцев в 30 раз выше тра лестничных клеток". Выходит

представитель отдела районного хозяйства, не имеющий, кстати, никаких полномочий ни на какую контрольно-надзорную деятельность, составляет так называемый Акт осмотра территории и помещений, принадлежащих юридическому лицу, что не вписывается ни в какие рамки, ведь ТСЖ, как правило, не обладает ни территорией, ни помещениями. Затем документы уходят в ГЖИ и появляется постановление. Некоторые ТСЖ в Центральном районе получают постановления о штрафах по 40 тыс. еженедельно!»

КВА НАШ І ПЬПТ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕЙТИНГИ Замена лифтов - работы выполнены не Вамена лифтов - работы выполнены ненадлежащим качеством (0) Вамена лифтов - работы не выполнень или выполнены частично (0) Капитальный ремонт – работ ыполнены не в срок (22) Капитальный ремонт - работы Старая Купа Капитальный ремонт - работы не выполнены или выполнень Нарушение при выборе (смене) управляющей организации (ЮВАС Нарушение при создании ТСЖ (0) Нарушения при предоставлении нформации от управляющей организации (16) Неисправная входная дверь (850) Неисправное освещение в лифте (244) Неисправное освещение в



Скриншот портала «Наш Санкт-Петербург»



7 BESONACEH DAS HUBOT-

WAT CBECTO MEHA, HO

UCADA630BAHUE XYMUKATOB,

HEDEXDOUMLIX DAS TROUBBOD

CTBA MEMA 43 WEND

B 1999 rody 14 MUNAMOHOB

DEPEBBEB EDIAY CAYEVER

das apoysbodated 10

CYMOK DAR GAKANEN

DO YPOBHA KAPEOHOBOTO

меня надо челользовать

ВУНО ЕУМКУ - 131 РАЗ.

MUNNUAPOOB GYMAHHOIX

TOBЫ CHUSUTS MON SKOPPED

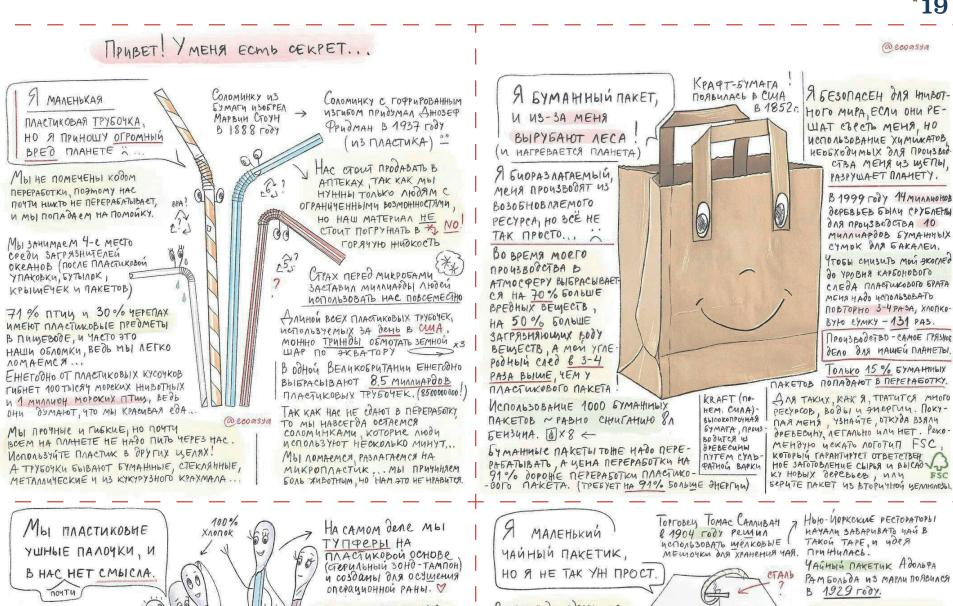
CAEDA MARTUKOBOTO EPATA

NOBTOPHO 3-4 PASA, XNONKO-

POUSBODETBO - CAMOE PRASHOE

DENO DAS HAWEY MAHETHI.

PASPYWAET MACHETY.





HO YENOBEK PELLYA TPEBPATUTO HAC ... 7X ... B YXOYUCTKY, A NOTOM MPHOYMAN, 4TO SKOELI HADO чесать ушу и удалять ушную CEPY north KAHIdrin denb ... A eye HAMY KOPPEKTUPYIOT MAHUKTOP UNY MAKUAH ...

B WTORE MGI CTAMU PRODYKYNEW, КОТОРАЯ ЗАГРЯЗНЯЕТ МИРОВОЙ ОКЕАН и является одним из шести CAMBIX PACTIPOCTPAHENHEIX BUDOB OTXO DOB, COSPAHHLIX HA MARHAX ..

MU NONADARM B BODY YEPES КАНАЛИЗАЦИЮ, ВЕДЬ НАС ЧАСТО CHYCKAHOT B TYANET ... A

JOHNSON& JOHNSON 3 AMEHRET OCHOBY HA GYMAHHYHO, OPYTHE - HA BAMBYK. A BOSMOHHO , MODY TEM BREMEHEM REPECTAHYT YUCTUTO YUM TAK YACTO. UNU KYTI AT YXOYUCTKY (MUMUKAKU)

19 THEPTOCEEPETAHOWAS MOMYнесцентная лампочка.

9 NOTPEGNATO MEHLUE FREKPOTHEP.

HE REPEPAGATIBATECA.

- НЕДНЕВНО БРИТАНИЬ ВЫПИВАНОТ ОКОЛО 165 МИЛЛИОНОВ ЧАЩЕК ЗА ГОД МОЕГО ПОЛИПРОПИЛЕНА НАКАПЛИВАЕТСЯ НА 150 TOHH! HE NOHYMAHO A BAC: MICTOBON YAY ropa300 akohomyahee, bkychee yakonoruyhee! cto y mocto odhoro Maketuka B PA3bi

HOTO-MOPKERINE PECTOPATOPLI НАЧАЛИ ЗАВАРИВАТЬ ЧАЙ В TAKON TAPE, n ydes ЧАЙНЫЙ ПАКЕТИК Адольфа PAM GOND DA US MAPMU NO ABUNCA 1929 rody.

MOS MOSPYTA, WEAKOBAS MUPAMHOKA, HA CAMOM DENE EDENAHA 43 MUME-ВОГО НЕЙЛОНА И ПОЛИЭТУЛЕН-TEPEPTANATA.

BHYTPH MEHA MEAKAA KPOWKA 43 CTAPOTO 4/414 demesoro YAA, NOTTOMY MODE CMEMIBAHOT STY MINING C APOMATUS ATOPAMO

PAGHOLE MUCTOR OUEHD YACTO HE MOLOT, ROSTOMY 2 MUXAUPTUDPUM nectury o - OCTAETCA 4 MONADART B BAM HANNTOK. MOMET BLISBATH FECHNODIE

NPOUSBODCTBO J

ARET BONGINGY O

Производство 1 тонны

NOMETUNEHOBOY MAEHKY

YOCTABNAET NUMB 12%

1 ТОННЫ АЛЮМИНИЕВОЙ ФОЛЬГИ,

CO2 KOTOPOE BUIDENSET

PKOCNED,

Алюминия остав-

MHORUE APOUSBOOUTERY YAS APUS LIBATOT UCTOA630BATS PACCEINHOU 4 BABAPUBATO ETO B YAGHUKE WAY CUTEYKE, ATEM BREMEHEM UMYT PACTBOPHMBLE U TKONO [44Hble ANDTEPHATUBLI (KYKYPY3HILI KPAXMAN, LyENK), HO TO YBENUBART



СОЗДАНО ЗАЩШТНЫЙ БАРЬЕР. НАПРИМЕР овощи останотся свЕНими дольшЕ. A 3HAYUT, 9 NOMOTATO 50POTECA C MOPYEG ПРОДУКТОВ И МИРОВОЙ ПРОБЛЕМОЙ ... НО ЭТИЛЕН ТАКНЕ СПОСОБОТ ВУЕТ СОЗРЕВАНИЮ ...

HEKOTOPHE yeene dobahua TBEPHDAHOT, 4TO MOE UCHOALSOBAHUE MOHIET HABPEDUTE YEADBEKY. 3mo BEIND EN ОЧЕНЬ ГРУСТНО : Я ТОЧНО ЗНАЮ, ЧТО MEHA HE CTOUT HATPEBATE.

HO ECAN BUI ONACAETECL IN HE SHARTE, KYDA MEHA MOMHO COATE B NEPEPASOTKY, TO HAYHUTE UCT ON630 BATE MHOROPA30 BOLE ГРАНУЛАМ ПЕРВИЧНОГО ПОМІТИЛЕНА ЗОБАВЛЯ- ЕМКОСТИ ВЛЯ ХРАНЕНИЯ ИЛИ ВОСКОВЫЕ 10 20 % ВТОРИЧНОГО. ТАК ОЕШЕВЛЕ:) САЛФЕТКИ (С СОЕВЫМ ИЛИ ПЧЕЛИНЫМ ВОСКОМ) У

THY, YEM "A. MALHYA", HO THEOCTAB-U Mbl 661BACM NATO OFPOMMYTO YFPOSY das OKPYHIAHOWEU CPEDGI. A BCE 43-3A CODEPHAHUA PTYTUB OYEHD ONACHOL моем люминодоре. OFASATEABHO MYHHO COABATE TONEKO 9 NAMMA HAKANY-B CTEMMANOHOLE MYKKTOL MPHEMA, BAHUA. KAK Bedb 9 43 KATETOPHY ONACHLE HAR 4 TANO-AE3 BAWETO FEHHAR, 9 PAGONA 0593AH 6 PRHAMATE MENS CYUTAHOCO COTACHO MOCIA-HAGDY 5E30NACMOG HOBNEHUMO MABY. C170006 DASI YTYAU3AYYY TENGETBA, (+IKEA) PATh HO ME BLIEFACOIBAG MACO MEHA, MOHANYGETA HA- NEPEPAGOTKY 9 CBETODUODHAR MPORTO TAK 4 HE KNASYE NAMMOYKA. / B BAK DAS CTEKNOTAPHI CYLLIANOCS CAMBIM (MO'E CTEXAD HE NOXOHE HA EYTHINOTHOR) ЭКОЛОГИЧНЫМ ИСТОЧНУ-Мой ВЕК ПОПУЛЯННОСТИ ПОД-OM EBETA 4 MANDONACHIM XOBUT K KOMBY, US NOTPEENSHO

MH MOTAY ESI HUTO

5 операционной и

людей и Нивотных...

NAMOYKY MPO43BODAT HA

BHACTORINGE BREMA BATHLIE

ABTOMATAX NO 500 WTYK B MUHYTY,

4 ПОТОМ НАКРУЧИВАЮТ НА НИХ ВАТУ

KAHIBBIG TOO OKONO 8 MAH TOHH

DICEAH, IN ECAY MODE BY DYT Y DANDING

ПЛАСТИКА В МИРОВОМ ОКЕЛНЕ К 2050г

превысий объем всей Рыбы!

HO MG CALIMANY, 4TO OPTAHY3AYYA FIDRA

призывает компании снять с производства

ВАТИНЕ ПАЛОЧКИ НА ПЛАСТИКОВОЙ ОСМОВЕ, А

NOTPEDITENEY - AKKYPATHEE OFPAMATICA CO

epedet BAMY MYTHOU TUTYETH ! @ecoasya

BENATO BUE MARTUKOBUM, TO BEE

MbI NAMMOYKU

ПЛАСТИКА ПОПАДАЕТ В МИРОВОЙ

MOMORATE Chacous

OTXOBOM. HO MOU MHOTO FAEKTPUYECTBA 2 YACTU, PROCTO BOILEDOMENHOLE MA CBANKY, BOE HE HAPYWATOT TRONG-A MAMNOGKA FANOTEHHAR, L BO MHE HET BPEONIS METANNOB. B K h cothu NET (MACTUR). Moy KOPNYC MORM COCTABE ECTO GOD, A BO BAEMA PAGOTOI MOA KONGA CUNDHO MATPEBARTOSI A CTAPATOCO CAYTHUR DONTO 4 HE ELITO ODHO- WENEG, A CTEKNO M3MENGUNDO W MPMME-

MOA CECTPUYKA - CTPENY- MIEHKA TO HE REPEPAGATUBAETCA & MONUMEPHUN THYECKUN GARANC IL PAZRATANOTER 10-KY [PAMYABI Вторичная стрейч-пленка немного MOHINO NEDETINABUTE ONA NOOMBIMAEHHILX TEMHEE NO YBETY, HO HE OTMYAETCA NO CBOYCTBAM. AND EE PROUBBOOCTBAK PASOBOU, HO DO CBETODYOUR MHE DANEKO: HUB MPY MPOUS GODGIBE GROYMATERYANOB,

Консьержъ No.5 (759) ом 8 апреля 2019 года





Видеоверсия

Направьте на QR-код камеру вашего смартфона, он откроет наш видеоканал. Если не получается, можно просто ввести адрес: YouTube.com/c/Консьержъ



Тарифы на вывоз мусора и ЖКУ в СПб

Начальник Управления потребительского рынка и мониторинга регулируемых цен Комитета по тарифам Санкт-Петербурга Алексей Радько рассказывает о формировании тарифов на жилищно-коммунальные услуги и отвечает на вопросы о стоимости вывоза ТКО в связи с реформой системы обращения с отходами. Содокладчик – депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Надежда Тихонова.



Эффективные средства для уборки, или Как победить граффити и высолы

Что общего между вашим лифтом и куполом Исаакиевского собора? Зачем производители средств для уборки ходят на фестивали уличных художников? Татьяна Гоцуленко, главный редактор газеты «Консьержъ», беседует с председателем Ассоциации российских уборочных компаний Санкт-Петербурга, генеральным директором НПФ «Химитек» доктором химических наук Верой Ушаковой о минимальном наборе средств для поддержания чистоты и благополучного санитарного состояния в местах общего пользования многоквартирного дома. Записывайтесь на экскурсию и семинар на петербургское производство средств для уборки в редакции газеты «Консьержъ».



#КлубЖКХ - Откуда берется тариф?

В эфире #КлубЖКХ говорим с Александром Балахниным, сопредседателем Ленинградской областной общественной инспекции по ЖКХ, о тарифах. Оказывается, в Америке для обоснования повышения тарифа собирается целая фура документов, и проверяют эти бумаги сотни человек. Как происходит в России, вы, наверное, знаете, да и Александр Анатольевич приведет в этом видео несколько примеров.



Прямые договоры с ресурсниками

На прямые договоры с Водоканалом в Петербурге перешел уже 241 многоквартирный дом, подано было 357 обращений. Что надо указывать в протоколе общего собрания? В каких случаях Водоканал вынужден обращаться в правоохранительные органы – прокуратуру и Государственную жилищную инспекцию? Как провести выверку базы данных для расчетов? О проблемах перехода на прямые договоры с РСО 21 марта на XII Ежегодной конференции «Проблемы ТСЖ и пути их решения» рассказала Юлия Артемьева, директор филиала «Единый расчетный центр» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Содокладчик – начальник управления энергосбыта ООО «Петербургтеплоэнерго» Татьяна Косаревская.