АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

КОНСЬЕРЖЪ

№ 3 (757) 25 февраля 2019

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ

Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере

Уважаемые подписчики!

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

Кадр из фильма Алексея Баталова «Три толстяка»

экономика С. 6–9

Готовьте чековые книжки!

Кассовая реформа в России проходит в три этапа, и самый глобальный стартует 1 июля 2019 года, когда обязанность применять кассы появится у тех, кто никогда раньше с кассами дела не имел – в том числе ТСЖ и ЖСК.
Давайте посчитаем, во что это станет для наших кошельков.

XII Ежегодная конференция ТСЖ и ЖСК

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

Ключевые темы:

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

Участие бесплатное!

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

В ЭТОМ НОМЕРЕ

содержание С. 4–5

Когда стены дома начинают обрастать плесенью, стоит не просто всерьез задуматься, насколько хорошо в здании работает вентиляция, но и в кратчайшие сроки предпринять все возможные меры по очистке вентиляционных каналов.

информатизация С. 11

На что только не идут администрации районов, чтобы принудить управляющие организации удовлетворять анонимные жалобы с портала «Наш Санкт-Петербург». Рассказываем о судебных разбирательствах между ТСЖ и ГУ ЖА.

капремонт С. 12–15

Как использовать деньги специального счета на капремонт и что делать, если для ремонта их не хватает, рассказывали на семинаре газеты «Консьержъ» представители Жилищного комитета и Госжилинспекции Санкт-Петербурга.

20–22 МАРТА 2019

XV МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ЖКХ РОССИИ

ЖКХ РОССИИ
ОПЫТ. КОНТАКТЫ. РЕШЕНИЯ

РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ

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

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

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

КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА

ЦЕНТР ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ

ВЫЕЗДНЫЕ ЭКСКУРСИИ

6+

ОРГАНИЗАТОР
EXPOFORUM

ПАРТНЁРЫ
ГАЗПРОМБАНК
«Газпромбанк» (Акционерное общество)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ МЕДИАПАРТНЁР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ТЕЛЕКАНАЛ

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

Выписки из Росреестра

(информация о собственниках)

Высылаем на электронную почту в формате PDF

Срок изготовления: 1-5 дней

30 рублей за помещение

Заказывайте по эл. почте konserg@konserg.ru

Телефон для справок: (812) 907-18-60

Валерия Захарова

Крыша течет. Что делать?

В начале февраля многие петербуржцы, живущие на верхних этажах, обнаружили на своем потолке и стенах все прелести оттепели.

Массовые протечки кровель не удивили Жилищный комитет, там посчитали, что ситуация далека от критической. В ведомстве заявили, что в 2010 и 2011 годах ситуация была намного хуже. Каким образом в комитете провели сравнительный анализ – загадка, ведь на пресс-конференции чиновники не смогли назвать общее количество жалоб на протекшие потолки за этот год.

Заместитель председателя Жилищного комитета **Сергей Шарлаев** ссылался на тот факт, что за последний месяц в комитет поступило около 180 жалоб, а за аналогичный отрезок в 2010 году – 570 жалоб, а в 2011 году – 1018 жалоб. Чиновник допустил, что горожане просто-напросто стали реже обращаться напрямую в комитет, предпочитая жаловаться в управляющие организации и на портал «Наш Санкт-Петербург».

Если все же попробовать подсчитать реальное количество жалоб на протечки, то на том же портале «Наш Санкт-Петербург» с начала февраля было размещено более 500 жалоб на протекшую кровлю. На «горячую линию» Жилищного комитета поступило 173 обращения о возникновении протечек. В единой диспетчерской службе, принимающей аварийные заявки по номеру 004, сообщают о нескольких тысячах звонков по данной проблеме.

Основной причиной протечек кровель Сергей Шарлаев назвал обильные снегопады, сильные морозы и частую чистку крыш. «Когда кровельщик выходит на очистку в мороз, то стыки металлической кровли из-за его веса и от ударов лопатой расходятся. Образуются щели, в которые потом течет вода. А чистить крыши в последнее время приходилось очень интенсивно», – объясняют в Жилищном комитете.

Заведующий отделом развития ГУП ВЦКП **Александр Локтионов** считает, что причина протечек кроется в недостатке материальных средств. На качественную уборку крыш у управляющих организаций зачастую не хватает денег из-за низких тарифов.

– Проблема не в качестве услуги, а в возможности оказания ее объема исходя из предоставленных средств. Это надо понимать, – отмечает Локтионов.

Так, например, за уборку одного квадратного метра кровли петербуржцы платят 54 копейки. Получается, что в среднем за уборку крыши одного небольшого дома управляющая компания может получить от 15 до 20 тысяч рублей в год. В снежную зиму этой суммы недостаточно для уборки снега в течение всего сезона.

О требованиях к содержанию крыш многоквартирных домов

Предельный срок устранения протечек в отдельных местах кровли составляет 1 сутки, а повреждений водосточных труб и воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений – 5 суток.

При обнаружении протечек заявитель должен уведомить об этом аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации или правление ТСЖ, ЖСК, ЖК. Кроме того, сообщить можно по телефону дежурной службы администрации района, в СПб ГУ «Городской мониторинговый центр» по многоканальному телефону 004 или на портал «Наш Санкт-Петербург».

После получения сообщения управляющая организация должна провести проверку. Жилищным комитетом рекомендовано проводить осмотр в течение 12 часов с момента обращения гражданина. Обжаловать бездействие управляющей организации чиновники предлагают в административном порядке – в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга или в судебном порядке.

ОБЪЯВЛЕНИЯ

СТРОЙ ВЗЛЕТ
косметический ремонт парадных
кровельные работы
фасадные работы
сантехнические работы
988-02-02, 947-67-17
stroy-vzlet.ru

Клининговое агентство «ПРАГМАТИКА»
УБОРКА И СОДЕРЖАНИЕ
Мест общего пользования, нежилых и других помещений многоквартирных домов, офисов, придомовой территории, а также текущий, косметический и мелкий ремонт
от 7000 рублей
www.pgmatic.ru
(812) 987-38-82

ИНФОГРАФИКА

Валерия Захарова

Кто в ответе за воздух в доме?

Когда стены дома начинают обрастать плесенью, стоит не просто всерьез задуматься, насколько хорошо в здании работает вентиляция, а в кратчайшие сроки предпринять все возможные меры по очистке вентиляционных каналов. О том, как важно содержать вентиляцию здания в рабочем состоянии и чем может обернуться отсутствие циркуляции воздуха в домах с газовым оборудованием, обсудили на круглом столе, организованном ассоциацией «Русское Печное Общество».

Зачем нужна вентиляция?

По санитарным нормам в помещениях многоквартирных домов должен постоянно происходить воздухообмен. Из кухни, ванной, туалета должен удаляться «отработанный» воздух, на смену которого в квартиру должен поступать свежий поток.

От количества и качества поступаемого в наши квартиры воздуха зависит наше самочувствие. Плохая вентиляция – это частая причина головных болей, осложнения заболеваний дыхательной и сердечно-сосудистой систем. Кроме того, неисправная вентиляция усиливает пожарную опасность.

Общая ситуация

До 2017 года деятельность по устройству, ремонту, облицовке, теплоизоляции и очистке печей, дымоходов и вентиляционных каналов подлежала обязательному лицензированию (требовалась лицензия МЧС). После внесения изменений в Постановление Правительства № 1225 «О лицензировании деятельности по техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений» для проведения работ по ремонту, чистке вентиляции и дымоходов лицензия не требуется, теперь можно осуществлять эту деятельность самостоятельно или нанять для этих целей специализированную организацию.

Конечно же, факт отмены лицензирования не может не радовать, ведь новый подход поможет сэкономить огромное количество денежных средств. Выдохнуть смогли не только управляющие организации, многие эксперты и чиновники также считают, что лицензирование особой пользы не приносило, а чаще даже наоборот мешало безопасному проживанию в МКД.

Известно немало случаев, когда недобросовестные лицензированные компании очень агрессивно пытались навязать свои услуги по контролю систем вентиляции и дымоудаления управляющим организациям. Вот только они не исполняли свои обязанности в полной мере, а просто-напросто предлагали задешево нарисовать акты о произведенных работах.

– Я считаю правильно, что отменили лицензирование этой отрасли, — отмечает секретарь Совета профессиональной квалификации по чрезвычайным ситуациям **Михаил Своеступов**. – Лицензирование этой деятельности не приносило никакой пользы, лицензией мог пользоваться кто угодно, ее мог купить кто угодно. Самая главная проблема состоит в том, как эксплуатировать вентканал, дымоход, печку. Этого нигде не прописано. В этой сфере возникает множество трений между службами, отвечающими за безопасность эксплуатации оборудования. Газовщики говорят, что оборудование принадлежит им, пожарные считают, что это их зона работ. Каждый хотел на этом заработать денег, но никто не хотел ничего делать. Если говорить честно, государственный контроль никак не регулировал эту деятельность. Я не могу вспомнить ни одного случая, когда бы подобную лицензию у какой-нибудь компании забрали.

Эксперт затронул очень важную проблему: фактическое отсутствие контроля и нормативов в этой деятельности. Творцы закона в очередной раз поставили телегу впереди лошади и удивляются, почему система дает сбои, а телега стоит на месте. Лицензирование-то навязали, а про то, каким образом компания, осуществляющая ремонт и чистку вентканалов и дымоходов, должна делать свою работу, упомянуть забыли. Отмена лицензирования хоть немного и улучшила общую картину, но отрасль до сих пор лишена нормативной базы, которую необходимо в ближайшее время прописать. С этим согласны многие участники рынка.

– Мало кто обеспокоен вопросами подходов и необходимости чистки вентиляции, – замечает генеральный директор компании «Эльтон» **Михаил Чупров**. – Кто-то вообще не уделяет этому внимание, кто-то пытается попросить какие-то формальные бумаги, но есть и те, кто готов чистить вентиляцию. Я лично лишь однажды присутствовал при исключительном, на мой взгляд, случае проверки вентиляции: сотрудник государственного пожарного надзора не только запросил акт, но и не поленился, взял фонарик и визуально определил состояние канала. Это может быть и примитивный способ, но все же. Такой случай – редкость. Система контроля качества обслуживания не выстроена.

– По своему опыту могу сказать, что из-за отсутствия стандартов крайне тяжело убедить всех заказчиков регулярно чистить дымоходы, – подчеркивает член Гильдии печников и трубочистов Санкт-Петербурга **Сергей Герасимов**. – Нормативы по периодической чистке печей и дымоходов есть, но согласно им печник может только давать рекомендации по правильной эксплуатации печей. У нас нет никаких полномочий – заставлять собственников обслуживать свою печь. Отсутствуют стандарты о том, как правильно чистить печь. Каждый чистит так, как считает нужным. Главное, на взгляд большинства, чтобы была тяга. Самовозгорания сажи на углах дымоходов почему-то никто не боится.

И если жители многоквартирных домов думают, что печные проблемы касаются только частного сектора, они глубоко ошибаются. В старом жилом фонде Петербурга до сегодняшнего дня сохранилось огромное количество дореволюционных печей. И в очень сильные морозы жители зачастую прикладывают свою

руку, чтобы растопить печь, не топившуюся долгое время. О последствиях таких растопок предпочитают не задумываться, а ведь такие способы согреться могут обернуться страшным пожаром.

– Как показывает практика, с частным сектором договориться легче, там человек понимает, что он хозяин в доме, и лучше сделать все правильно. С жителями многоквартирных домов договориться крайне сложно, – рассказывает **Роман Большаков**, член Гильдии печников и трубочистов. – Все чаще мы видим, как люди в МКД стараются использовать дымоходы, но хотелось бы, чтобы вопрос чистки дымоходов был регламентирован. Конечно, существует Постановление № 410, оно регламентирует чистку вентканалов, однако вопрос состоит в том, как эта работа производится и производится ли вообще.

Безусловно, в вышеупомянутом Постановлении № 410 разработаны правила, которыми должны руководствоваться управляющие организации при эксплуатации вентиляции и дымоходов в МКД. Согласно правилам, проверка должна осуществляться при любом переустройстве или ремонте системы, а также если было обнаружено отсутствие тяги. Также там прописана периодичность плановой проверки – три раза в год (до, после и в середине отопительного сезона). Однако в постановлении упущен один очень важный момент: не указано, насколько вентиляция должна быть чистой и как должна быть организована чистка вентиляции.

Таким образом, если к вам домой придет человек с факелом и устроит обжиг вентканала – это будет считаться законным способом чистки. Так еще за такой способ чистки с вас и плату могут потребовать. Все по закону. И никакого беспокойства о том, что на стенках вытяжных каналов часто накапливается грязь и жир – великолепная среда для быстрого распространения огня и выработки угарного газа. Кроме того, неисправная вентиляция может стать причиной взрыва газа.

Дело в том, что дома, построенные в советский период, снабжены лишь естественной вентиляцией. Для полноценного функционирования естественной вентиляции необходимы щели, которые в избытке имелись в старых деревянных окнах. Сейчас же жители все чаще и чаще устанавливают герметичные металлопластиковые конструкции, которые перекрывают циркуляцию воздуха, в результате чего естественная вентиляция перестает работать, а при утечке газа отсутствие циркуляции воздуха в помещении может стать причиной трагедии.

На сегодняшний день требования установки дополнительной вентиляции для собственников помещений с газовым оборудованием нет. Петербургский Жилищный комитет предлагает управляющим организациям требовать от собственников обеспечивать необходимую циркуляцию воздуха в квартирах. Однако вряд ли кто-то из жителей в двадцатиградусный мороз добровольно согласится держать окно на микропроветривании 24 часа в сутки.

Существует и еще одна причина, которая препятствует качественному содержанию вентканалов в МКД – низкий тариф на работы по их обслуживанию.

– В Санкт-Петербурге газифицировано около 18 тыс. домов, в которых управляющие организации обязаны делать проверки вентканалов и дымоходов, но нас беспокоит низкая стоимость работ по договорам, которые заключают с управляющими организациями специализированные фирмы, – отмечает начальник технического управления Жилищного комитета **Андрей Джалалов**. – Комитет по тарифам устанавливает тариф для нанимателей, исходя из данных, полученных от управляющих организаций. Понятно, что они стараются сэкономить, из-за чего мы получаем суммы контрактов, за которые ни одна организация не станет бороться на конкурсе. Я вижу лишь один вариант – инициировать общее собрание, на котором собственники должны принять решение о повышении платы за эту услугу.

О планах

В ходе обсуждения участники круглого стола приняли решение о разработке добровольных стандартов качества обслуживания вентканалов и дымоходов.

Сразу оговоримся, что по закону добровольным стандарт является только в том случае, если при его несоблюдении нет угрозы для жизнедеятельности. Если же есть угроза для жизни, а в случае эксплуатации вентиляционных каналов она есть, любой добровольный стандарт становится обязательным.

Так что, возможно, в скором времени мы увидим новые обязанности для управляющих организаций. Какими они будут – покажет время.

ЭЛЬТОН СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР №1

Как содержать систему естественной вентиляции в надлежащем состоянии?

– Проводим разовые работы по диагностике и чистке естественной вентиляции с предоставлением заключений, актов и видеозаписи обследования

– Осуществляем качественное обслуживание систем естественной вентиляции на регулярной основе

– Используем самое современное оборудование «SnapLok». Это ведущая в мире высококачественная ротационная система для чистки вентиляции и дымоходов

Звоните: (812) 300-00-23 или 8 800 550 30 23

Как проверить вентиляцию в квартире?

Чтобы знать наверняка, находится ли вентиляция вашей квартиры в рабочем состоянии, можно провести простую проверку.

1. Поднесите к вентиляционной решетке горящую свечу, зажигалку или зажженную спичку. Если в канале присутствует хорошая тяга, пламя будет направлено в сторону вытяжки. Огонь, горящий ровно, свидетельствует об отсутствии вентиляции.

2. Возьмите лист бумаги и приложите его к техническому вентиляционному отверстию. Если бумажка не удержится силой тяги и упадет – естественная вентиляция нарушена.

Татьяна Гоцуленко

Готовьте чековые книжки!

Что объединяет таксиста, кондуктора и бухгалтера ТСЖ?

Кассовая реформа в России проходит в три этапа, и самый глобальный – третий – стартует 1 июля 2019 года, когда обязанность применять кассы появится у тех, кто никогда раньше с кассами дела не имел – в том числе ТСЖ и ЖСК. Давайте посчитаем, во что это станет для наших кошельков.

3 июля 2018 года Федеральным законом № 192-ФЗ были внесены очередные изменения в Федеральный закон № 54-ФЗ о применении контрольно-кассовой техники, где отдельной строкой прописаны жилищно-коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт.

Федеральный закон от 03.07.2018 № 192-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Статья 4, п. 4

Организации и индивидуальные предприниматели при осуществлении расчетов с физическими лицами, которые не являются индивидуальными предпринимателями, в безналичном порядке (за исключением расчетов с использованием электронных средств платежа), расчетов при приеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая взносы на капитальный ремонт, при осуществлении зачета и возврата предварительной оплаты и (или) авансов, при предоставлении займов для оплаты товаров, работ, услуг, при предоставлении или получении иного встречного предоставления за товары, работы, услуги вправе не применять контрольно-кассовую технику и не выдавать (направлять) бланки строгой отчетности до 1 июля 2019 года.

Важно, что если раньше понятие кассы связывалось с наличными денежными средствами, то теперь речь идет и о безналичных платежах – о банковских переводах и платежах посредством мобильных приложений. Еще раз: если вы думаете, что закон вас не коснется, потому что вы не принимаете квартплату наличкой, это заблуждение. Вам нужно будет выдавать чеки гражданам и отправлять чеки в налоговую, даже если кто-то заплатил за квартиру через мобильный банк, пролетая из Америки в Австралию.

И пробить чек по закону вы должны в течение следующего рабочего дня после того, как был осуществлен расчет. Пробить, отправить в ФНС и отдать плательщику «при первом взаимодействии». Любопытно, как можно выполнить это требование, если банк присылает реестр раз в месяц или даже раз в неделю? В устных докладах руководителей ФНС фигурирует такая формулировка: «В течение следующего рабочего дня, после того как бухгалтер разнесет платежи». Будет ли это когда-нибудь закреплено письмом ФНС или Минфина – пока неизвестно.

Между налогоплательщиком и налоговой появляется прослойка – оператор фискальных данных. Принцип его работы примерно такой же, как у оператора электронного документооборота (многие сдают отчетность в электронном виде). На кассе пробивается фискальный документ, чек, отчет об открытии смены и т. д. – все это передается в адрес оператора фискальных данных, который обязан по закону хранить все это пять лет, и на этом взаимодействие налогоплательщика с налоговой прекращается, оператор все сделает за вас. Операторов в стране два десятка, их реестр можно найти на сайте nalog.ru, стоимость услуг – порядка 3 тыс. рублей за 13 или 15 месяцев.

Оператор фискальных данных предоставляет личный кабинет, в котором можно все свои документы за пять лет найти, то есть если наш плательщик-путешественник вернулся из условной Австралии и просит чек трехлетней давности, вы можете зайти в личный кабинет, при помощи фильтров по дате или сумме найти нужный чек и либо распечатать на обычной офсетной бумаге формата А4, либо отправить по электронной почте.

Выбор самих кассовых аппаратов огромный – на сайте nalog.ru в реестре контрольно-кассовой техники более 150 моделей, они могут быть сенсорными, кнопочными и т. д. – цена кассы – 5–20 тыс. рублей.

Конечно, все сводится к особенностям и возможностям дома. Например, для дома на 18 квартир с 18-ю платежами в месяц лучше всего купить самую простую кассу и раз в два дня печатать один документ. Если же счет платежей идет на тысячи, то очевидно нужна автоматизация процесса. Можно нанять человека, который будет целыми днями печатать чеки, но есть риски – вероятность ошибок, т. н. человеческий фактор. Можно расширить функционал программного обеспечения 1С, а еще удобнее и проще настроить автоматическую передачу банковских реестров на кассу и оператору фискальных данных, заключив договор с сервисным или вычислительным центром – кассу там можно взять в аренду за 1–2 тыс. в месяц плюс платеж около 1 руб. за каждый документ. Арендная плата при этом обычно уже включает в себя оплату услуг оператора фискальных данных. Кроме того, есть программный комплекс для ЖКХ, при котором вам делать ничего дополнительного вообще не придется.

«Сердце» кассы – фискальный накопитель. Это коробочка размером 2 на 2 см, которая регистрируется на юридическое лицо и не может быть перерегистрирована на другое юридическое лицо. Стоит он порядка 10–12 тыс. рублей, регистрация – 1,5 тыс. рублей. Фискальный накопитель хранит информацию о всех документах, при этом сами документы хранятся на сервере оператора фискальных данных. Фискальный накопитель имеет срок действия (для организаций с общей системой налогообложения – 15 месяцев), по истечении которого нужно перерегистрировать кассу в связи с заменой фискального накопителя. Старый накопитель нужно хранить в течение пяти лет. Требований к его хранению как таковых нет, но не стоит класть его там, где может найти собака – налоговая может истребовать документы.

На популярные вопросы председателей в рамках семинара в Приморском районе ответил представитель сервисного центра **Александр Булавин**.

– Нужна ли онлайн-касса, если в ТСЖ членские взносы?

– В случае со взносами от членов ТСЖ ККТ не применяется, но для приема платы от нечленов ТСЖ касса нужна, как и для приема платы за другие услуги – за охрану, вывоз крупногабаритного мусора, услуги сантехника или консьержа. Разъяснения о порядке применения кассовой техники товариществами собственников жилья содержатся в письме Минфина от 25 июля 2018 года № 03-01-15/52272.

– Мы принимаем платежи через Почту России и «Петроэлектросбыт». Кто должен применять контрольно-кассовую технику?

– В этом случае обязанность лежит на Почте России и «Петроэлектросбыте». Но здесь есть пара нюансов. Во-первых, несмотря на то, что тот же «Петроэлектросбыт» выдает чеки, непонятно, как он будет получать информацию о начислениях, чтобы знать, как постатейно расщепить платеж. И во-вторых, нельзя путать Почту России и Почта-Банк. Согласно закону № 54-ФЗ кредитные организации освобождены от применения контрольно-кассовой техники, и ког-

Видеозапись семинара смотрите
на нашем канале на YouTube по ссылке:
https://youtu.be/bQMIMidORy4

Александр Булавин

да мы с вами идем в банк, оплачиваем услуги и получаем чек – это не фискальный чек, это чек-ордер, который не идет в Федеральную налоговую службу. Подумайте сами, банков в стране достаточно много, и банк не может дать каждому клиенту расшифровку платежа на фискальном чеке, потому что вы не передаете эту информацию каждый месяц всем банкам страны. Банк не владеет информацией о том, что из 4 305 оплаченных рублей 2 814 рублей – за отопление, 456 – за содержание и т. д. Поэтому эта обязанность возлагается на того, кто выпустил квитанцию и получил деньги.

– Мы тратим немало сил и средств на заполнение ГИС ЖКХ. Налоговая не может брать данные оттуда?

– К сожалению, реальность такова, что закон № 54-ФЗ не имеет никакого отношения к ГИС ЖКХ.

– Нужно ли применять ККТ, если платеж поступает от юридического лица или от ИП?

– Нет, не нужно.

– Судебные приставы взыскивают с неплательщиков деньги, они приходят на наш расчетный счет. Кому чек отправлять?

– Хороший вопрос, но официальных разъяснений пока нет.

– Договор на сервисное обслуживание кассы обязателен?

– Нет, вся ответственность за применение ККТ лежит на вас. Я бы сравнил это со страховкой КАСКО: можно застраховать автомобиль, можно не страховать, может пригодиться, может не пригодиться. Можете сами следить за техникой, если у вас или ваших сотрудников есть соответствующие навыки. Единственное, что хочу посоветовать, когда пойдете покупать, выбирайте авторизованные гарантийные сервисные центры. В Петербурге есть производители, а посредники-перекупщики могут «загнуть» цену в два раза и никаких гарантий не дадут.

– Что делать, если отключили электричество или Интернет, как исполнить закон?

– Фискальный накопитель хранит в себе непереданные документы в течение 30 дней, начиная с первого непереданного документа. Но это не значит, что можно раз в месяц отправлять документы. Если придет налоговая с проверкой, придется обращаться к оператору связи и просить акт об отсутствии Интернета.

– Предусмотрены ли штрафы за неиспользование ККТ?

– Да, штрафы серьезные, от ¾ до полной суммы расчета на юридическое лицо, но не менее 30 тыс. рублей за каждый случай неприменения. Статья 14.5 Кодекса об административных правонарушениях.

В июле 2018 года на использование касс в Петербурге перешли 15 тыс. предпринимателей, последние недели перед часом «Х» сайт налоговой, необходимый для регистрации касс, работал только по ночам.

В июле 2019 года ожидается переход более 50 тыс. организаций.

Не откладывайте принятие решений на последний момент!

Бухгалтерские нюансы

Требования к чеку

Прежде чем начать обрабатывать платежи, стоит ознакомиться с реквизитами чека (в законе их еще называют тегами) – требования прописаны в статье 4.7 № 54-ФЗ. Структуру документа формирует и редактирует ОФД.

Представим ситуацию: один житель попросил включить услуги сантехника в квитанцию, другой – услуги электрика. Платеж первого будет требовать чека с соответствующим тегом. Бухгалтеру необходимо самостоятельно, через ОФД или сервисную компанию выполнить настройку оборудования. Чек пробит. На следующий день приходит обычный платеж, без дополнительных услуг – нужен стандартный фискальный чек, а значит, еще одна настройка. Через пару дней поступят средства от жильца, который вызывал электрика… Неизвестно, сколько подобных циклов бухгалтеру предстоит пройти за месяц. Между тем мало кто справится с настройкой самостоятельно, а вызов специалиста, как правило, платный.

В законе написано, что в чеке должно отражаться наименование работ, услуг, платежа, выплаты, поэтому разбивать сумму платежа в фискальном документе необходимо. Таким образом, информация о платеже в чеке разбивается постатейно. Кроме того, должно отображаться их количество, цена за единицу, стоимость с указанием ставки НДС (за исключением работ и услуг, не облагающихся налогом). Сумма расчета отображается с отдельным указанием ставок и сумм НДС по этим ставкам. Если вы используете УСН (форма налогообложения – еще один обязательный тег чека), то вообще не можете отображать информацию о налоге.

Отдельно отметим, что пени не фискализируются, а значит, сумма в поступившем реестре платежей не будет совпадать со сведениями, переданными в ФНС.

Сложные платежи

Есть еще несколько видов платежей, которые станут головной болью бухгалтеров: авансовые, невыясненные и ошибочные. На каждый из них придется выбивать несколько чеков. Попробуем разобраться, как работать с каждым из них.

Авансовые платежи. Допустим, жилец заплатил девять тысяч рублей, из них только четыре – платеж по выставленной квитанции. Бухгалтеру необходимо выдать чек на оплаченный счет и чек на зачет аванса. В следующем месяце из оставшихся денег вычитается сумма, указанная в квитанции, выдается чек оплаты и чек на оставшуюся сумму аванса.

Невыясненные платежи. При поступлении средств на ваш расчетный счет от отправителя, которого невозможно распознать, средства находятся на счете до установления личности плательщика. В данном случае чек выбивается как аванс, после идентификации выставляется чек на зачет аванса.

Ошибочные платежи. В случаях, когда плательщик сообщает о своей ошибке до того, как денежные средства поступили на счет управляющей организации, чек не выбивается. Если оплата уже поступила, то выставляется чек на возврат прихода по ошибочному платежу и выставляется чек на приход по корректному лицевому счету.

Коллектив председателей объединений собственников жилья Приморского района Санкт-Петербурга разработал проект письма о непродуманности введения ККТ для ЖКХ с 01.07.19 г. для отправки в разные инстанции, а также президенту.

Председателю Комитета ГД РФ по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Хованской Галине Петровне (103265, г. Москва, Охотный ряд, д. 1), председателю Комитета ГД РФ по бюджету и налогам Макарову Андрею Михайловичу (адрес тот же), депутату Государственной Думы РФ Нилову Олегу Анатольевичу (адрес тот же), председателю правительства России Медведеву Дмитрию Анатольевичу (103274, г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 2, стр. 2).

Президенту России
Путину В. В.
103132, г. Москва, ул. Ильинка, д. 23

Исх. № ___ от ____ _____ 2019г.

УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ!

Данным письмом направляю вопросы и предложения по применению контрольно-кассовой техники в сфере ЖКХ. Прошу рассмотреть и принять меры к разумному и справедливому их решению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1.2 Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 54-ФЗ) ККТ, включенная в реестр контрольно-кассовой техники, применяется на территории Российской Федерации в обязательном порядке всеми организациями и индивидуальными предпринимателями при осуществлении ими расчетов, за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 54-ФЗ.

Согласно письму Минфина России от 25.07.2018 г. № 03-01-15/52272: «прием ТСЖ взносов от членов ТСЖ для целей деятельности ТСЖ не относится к расчетам для целей Федерального закона № 54-ФЗ и не требует применения ККТ». Вывод, содержащийся в данном письме Минфина, базируется на нормах федерального законодательства, в частности, статье 1.1 Федерального закона № 54-ФЗ, на части 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и части 5 статьи 155 ЖК РФ.

Управления ФНС России по Санкт-Петербургу считает, что до 01.07.2019г. все ТСЖ/ЖСК/УК должны купить ККМ, заключить договора на их обслуживание и после 01.07.2019г. предоставлять информацию о произведенных платежах за содержание жилого помещения ТСЖ/ЖСК/УК в ФНС. Данная точка зрения была озвучена представителем Управления ФНС России по Санкт-Петербургу 31.01.2019г. на общем собрании представителей ТСЖ/ЖСК/УК в администрации Приморского района. Данное требование УФНС России по Санкт-Петербургу не только нарушает действующее законодательство, но и отбрасывает всю систему ЖКХ в «темные века» к деревянным счетам и ведению бухгалтерии на бумажке.

На сегодняшний день более 60% граждан оплачивают услуги ЖКХ пластиковыми картами, более того, электронное правительство РФ поставило задачу перевести все расчеты граждан на безналичную форму, исключив бумажные деньги, следовательно, в самом ближайшем будущем все 100% собственников помещений будут оплачивать услуги ЖКХ посредством перевода денежных средств с пластиковых карт.

Рассмотрим всю процедуру для собственника и УК, проводимую при оплате за услуги ЖКХ:

1. УК печатает квитанции со штрих-кодом и кюар-кодом и передает их собственникам для оплаты.

2. Собственники оплачивают квитанции за ЖКХ через банки или банковские терминалы, банки взимают за каждый платеж плату за перевод денежных средств с собственников в размере от 1% до 2% и даже 3% и выдают клиенту кассовый чек! Этот чек уже является подтверждением оплаты за ЖКХ. В банке оператор при приеме платежа считывает данные со штрих-кода или кюар-кода! Таким образом данные поступают в электронную базу данных банков, т. е. они уже имеются в государственных источниках.

3. Банки передают в ТСЖ/ЖСК/УК реестры с информацией об оплате жилищных и коммунальных услуг несколько раз в день, в виде реестров, в которых отражается номер реестра, дата реестра и суммы всех платежей в этот день. Бухгалтер ТСЖ/ЖСК/УК должен будет выявить, чьи платежи вошли в данный реестр, и затем набрать вручную данные по каждому плательщику на онлайн-кассе, что составляет по каждому плательщику около 100 символов (ИНН, адрес, ФИО, период, сумма и т. д.). Следовательно, бухгалтер должен будет ввести данные, например, для 1000-квартирного дома 100 000 символов через онлайн-кассу вручную.

Если перевести на печатные листы, то это 23–25 листов формата А4 машинописного текста. Отсюда можно посчитать дополнительные трудозатраты бухгалтера.

Следовательно, с 01.07.2019г. платежи всех собственников за ЖКХ придется повторно вводить вручную бухгалтеру через онлайн-кассу, хотя все данные по этим платежам уже имеются в базах данных банков.

То есть бухгалтер ТСЖ/ЖСК/УК должен два раза сделать одну и ту же работу. Более того, плательщику надо вручить распечатанный чек (СМС или по эл. почте), это тоже стоит денег! Кто должен оплатить дополнительную работу бухгалтера? Оплатить должен опять **собственник**.

Для исполнения этого закона ТСЖ/ЖСК/УК придется нанять за счет собственников дополнительный штат бухгалтеров или воспользоваться программными средствами расчетно-кассовых центров и также заплатить за эту услугу.

Сегодня ТСЖ/ЖСК/УК либо переходят на электронный документооборот (ЭДО), либо уже перешли на ЭДО. То есть ТСЖ/ЖСК/УК уже перешли на новый уровень обработки информации, как учит нас электронное правительство РФ.

И еще в этом законе заложена процедура штрафов: данные о платеже должны поступить в ИФНС в течение суток, т. е. фискальные органы пытаются не только заставить УК выполнять не свою задачу за счет собственников помещений МКД, но еще и угрожают штрафами. Возникает вопрос: почему банки, проведя платеж, не могут отправить сразу информацию о платеже за ЖКХ в ИФНС?

Хотим также отметить, что УК не продают товары (колбасу, одежду, мебель и др.) и не оказывают услуги собственникам помещений в МКД.

Выводы

Наши собственники с 01.07.2019г. должны будут оплачивать:

- Банкам за перевод платежа за ЖКУ;
- Продавцу за контрольно-кассовый аппарат (ККА);
- За обслуживание ККА и расходные материалы;
- За дополнительную работу бухгалтера или за дополнительную обработку платежей за ЖКУ расчетно-кассовым центром.

Понимаем, что данный проект выгоден производителям ККА, поставщикам расходных материалов и фирмам, обслуживающим ККА, расчетно-кассовым центрам, т. к. это еще одна услуга, за которую заплатят УК, а в конечном счете собственники помещений в МКД и т. д.

Собственнику дубликат чека не нужен и платить за него он не должен!

Считаем, что:

- это навязанная собственникам услуга;
- это тормоз всего процесса автоматизации в сфере ЖКХ;
- фискальные органы нашего государства должны решать свои задачи по сбору данных современными методами, а не за счет поборов с собственников помещений в МКД.

На основании изложенного просим вас:

1. Остановить безудержное внедрение ККА в ЖКХ.

2. Запретить фискальным органам РФ перекладывать решение своих вопросов на ТСЖ/ЖСК/УК за счет собственников помещений в МКД.

3. Поручить разработчикам электронного правительства РФ проанализировать сложившуюся ситуацию с внедрением ККА в ЖКХ и разработать программу по передаче данных из баз данных банков в ИФНС.

4. **Убедительно просим** впредь перед внедрением будущих нововведений в сфере ЖКХ, касающихся всех собственников помещений в МКД нашей страны, сначала разработать «Пилотный проект» и внедрить его на опытной территории и только после положительного эффекта от внедрения «Пилотного проекта» и решения всех перечисленных вопросов начинать его внедрение в других регионах.

Просим дать письменный ответ и направить его по адресу:

_____

Председатель правления _____

_____ /_____

Письмо Минфина России от 25.07.2018 г. № 03-01-15/52272

О применении ККТ товариществом собственников жилья

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел обращение, поступившее по информационным системам общего пользования 21.06.2018, и по вопросу применения контрольно-кассовой техники (далее – ККТ) сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1.2 Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 54-ФЗ) ККТ, включенная в реестр контрольно-кассовой техники, применяется на территории Российской Федерации в обязательном порядке всеми организациями и индивидуальными предпринимателями при осуществлении ими расчетов, за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 54-ФЗ.

Согласно статье 1.1 Федерального закона № 54-ФЗ под расчетами понимаются прием (получение) и выплата денежных средств наличными деньгами и (или) в безналичном порядке за товары, работы, услуги, прием ставок, интерактивных ставок и выплата денежных средств в виде выигрыша при осуществлении деятельности по организации и проведению азартных игр, а также прием денежных средств при реализации лотерейных билетов, электронных лотерейных билетов, приеме лотерейных ставок и выплате денежных средств в виде выигрыша при осуществлении деятельности по организации и проведению лотерей. В целях настоящего Федерального закона под расчетами понимаются также прием (получение) и выплата денежных средств в виде предварительной оплаты и (или) авансов, зачет и возврат предварительной оплаты и (или) авансов, предоставление и погашение займов для оплаты товаров, работ, услуг (включая осуществление ломбардами кредитования граждан под залог принадлежащих гражданам вещей и деятельности по хранению вещей) либо предоставление или получение иного встречного предоставления за товары, работы, услуги.

В соответствии с частью 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) ТСЖ признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 ЖК РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

В соответствии с частью 5 статьи 155 ЖК РФ члены ТСЖ либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 ЖК РФ.

Таким образом, прием ТСЖ взносов от членов ТСЖ для целей деятельности ТСЖ не относится к расчетам для целей Федерального закона № 54-ФЗ и не требует применения ККТ.

Вместе с тем при приеме денежных средств за выполняемые работы, оказываемые услуги, в том числе собственникам помещений, не являющимся членами ТСЖ, ККТ применяется в обязательном порядке.

Следует отметить, что согласно пункту 4 статьи 4 Федерального закона от 03.07.2018 № 192-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» организации и индивидуальные предприниматели при осуществлении расчетов с физическими лицами, которые не являются индивидуальными предпринимателями, в безналичном порядке (за исключением расчетов с использованием электронных средств платежа), расчетов при приеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая взносы на капитальный ремонт, при осуществлении зачета и возврата предварительной оплаты и (или) авансов, при предоставлении займов для оплаты товаров, работ, услуг, при предоставлении или получении иного встречного предоставления за товары, работы, услуги вправе не применять ККТ и не выдавать (направлять) бланки строгой отчетности до 01.07.2019.

Одновременно сообщаем, что настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, и не является нормативным правовым актом. В соответствии с письмом Минфина России от 07.08.2007 № 03-02-07/2-138 направляемое мнение Департамента имеет информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства Российской Федерации и не препятствует руководствоваться нормами законодательства в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента
В. В. Сашичев

Перепланировку ликвидировали

В августе 2016 года в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга поступило обращение гражданина, проживающего в д. 1 по ул. Достоевского, в котором заявитель просил провести проверку квартиры № 12 на предмет проведения незаконной перепланировки помещения.

По результатам проверки была выявлена перепланировка без проектной документации, согласованной в установленном законом порядке. Собственник был привлечен к административной ответственности по ч. 2 ст. 7.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Кроме того, по данному факту Госжилинспекцией было направлено письмо в администрацию Центрального района о необходимости принятия мер в рамках ст. 29 ЖК РФ, во исполнение которого администрацией района к нарушителю был предъявлен иск.

Решением Куйбышевского районного суда города Санкт-Петербурга 30.01.2018 исковые требования администрации к собственнику квартиры о приведении квартиры по указанному адресу в прежнее состояние в соответствии с технической документацией были удовлетворены в полном объеме.

В случае осуществления самовольной перепланировки или переустройства жилого помещения, если при этом указанные действия по переоборудованию привели к разрушению квартиры, или части общего имущества собственников, то может быть применена норма ч. 5 ст. 29 ЖК РФ, в соответствии с которой, если жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа принимает решение в отношении собственника о продаже с публичных торгов помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние. Аналогичная норма содержится и в ГК РФ.

В данном случае таких мер не последовало, так как на основании выданного судом исполнительного листа Куйбышевским отделом Центрального района судебных приставов Управления ФССП России по Санкт-Петербургу было возбуждено исполнительное производство, в рамках которого 06.11.2018 взыскателем была проведена проверка жилого помещения на предмет приведения планировки в прежнее состояние. По результатам проверки было установлено, что решение суда исполнено в полном объеме. Таким образом, основания для продажи помещения с публичных торгов были ликвидированы.

Источник: ГЖИ СПб

Спросите у юриста

ВОПРОС

Регион перешел на новую схему обращения с твердыми коммунальными отходами. В квартире проживают два человека: собственник и гражданский муж. Гражданский муж прописан в другой квартире. ТСЖ просит списки фактически проживающих в квартире, чтобы начислить по тарифу. Получается, что платить за вывоз мусора необходимо от фактически проживающих, а не от прописанных? Если оплата все-таки будет рассчитываться от проживающих, то гражданскому мужу придется платить за две квартиры?

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

В соответствии с п. 8 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ, ч. 4 ст. 154 ЖК РФ плата за обращение с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО)* включена в плату за коммунальную услугу. При этом обязанность по внесению платы за обращение с ТКО наступает при наличии соглашения, заключенного между органом исполнительной власти субъекта РФ и региональным оператором по обращению с ТКО (далее – региональный оператор) и утвержденного на территории субъекта РФ единого тарифа на услугу по обращению с ТКО.

Согласно ч.ч. 5, 6 ст. 155 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья (далее – товарищество) вносят обязательные платежи, связанные с оплатой коммунальных услуг (в том числе коммунальной услуги по обращению с ТКО) в порядке, установленном органами управления товарищества. В то же время не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме (далее – дом) вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом.

В свою очередь, товарищества, получающие плату за коммунальную услугу по обращению с ТКО, осуществляют расчеты за оказанную услугу с региональным оператором, с которым в соответствии с требованиями раздела I.1. Правил обращения с ТКО, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156, заключается договор на оказание услуг по обращению с ТКО (ч. 6.2 ст. 155 ЖК РФ).

На основании ст. 148.1, подп. «б» п. 148.4 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), предоставление потребителю коммунальной услуги по обращению с ТКО в доме, которым управляет товарищество, осуществляется на основании возмездного договора о предоставлении коммунальной услуги по обращению с ТКО, заключаемого товариществом с собственниками помещений в доме (далее – собственники, потребители). При этом товарищество не вправе отказать собственникам – членам товарищества и не являющимся членами товарищества – в заключении договора о предоставлении коммунальной услуги по обращению с ТКО, а равно не вправе отказать в предоставлении такой коммунальной услуги. Указанный договор может быть заключен в письменной форме или путем совершения собственником действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальную услугу по обращению с ТКО или о фактическом потреблении такой услуги (конклюдентные действия).

Следует отметить, что если в жилом помещении никто постоянно и временно не проживает, объем коммунальной услуги по обращению с ТКО рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения (п. 148.36 Правил).

Как уже указывалось выше и следует из п. 148.7 Правил, предоставление потребителям коммунальной услуги по обращению с ТКО обеспечивается товариществом посредством заключения с региональным оператором договора на оказание услуг по обращению с ТКО. При этом товарищество приступает к предоставлению коммунальной услуги по обращению с ТКО не ранее даты начала вывоза ТКО по указанному договору (п. 148.9 Правил).

В силу подп. «в» п. 148.23, п. 143.35 Правил в случае, если товарищество располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении гражданах, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, оно вправе для расчета размера платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО составить акт об установлении количества таких граждан. Указанный акт составляется в порядке, определенном п. 56.1 Правил. Размер платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО, предоставленную временно проживающим гражданам, рассчитывается в соответствии с пунктами 57, 57.1 и 58 Правил (п. 148.37 Правил).

Обратим внимание, что на основании ч. 11 ст. 155 ЖК РФ неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае временного отсутствия граждан внесение платы, в частности за услуги по обращению с ТКО, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия в порядке и в случаях, указанных в разделе VIII Правил (смотрите также п. 37 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22). Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней периода временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия из жилого помещения и день прибытия в жилое помещение (п. 90 Правил).

С учетом приведенных выше норм права и на основании п. 91 Правил перерасчет размера платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО (далее – перерасчет размера платы) в рассматриваемой ситуации может быть осуществлен исполнителем этой услуги по месту жительства собственника квартиры в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления этого собственника о перерасчете размера платы, поданного до начала периода его временного отсутствия или не позднее 30 дней после окончания указанного периода.

В случае подачи заявления о перерасчете размера платы до начала периода временного отсутствия собственника такой перерасчет производится исполнителем коммунальной услуги по обращению с ТКО за указанный в заявлении период временного отсутствия заявителя, но не более чем за 6 месяцев. Если по истечении 6 месяцев, за которые исполнителем произведен перерасчет размера платы, период временного отсутствия собственника будет продолжен и собственник подаст заявление о перерасчете за последующие расчетные периоды в связи с продлением периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы осуществляется исполнителем за период, указанный в заявлении, но не более чем за 6 месяцев, следующих за периодом, за который исполнителем произведен перерасчет размера платы.

Перечень документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, к заявлению о перерасчете размера платы приведен в п. 93 Правил.

---

* Твердые коммунальные отходы – отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами (абзац 21 ст. 1 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»).

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

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

Присылайте вопросы в редакцию по эл. почте konserg@konserg.ru

Валерия Захарова

Необоснованные угрозы ГУ ЖА

На что только не идут администрации районов для того, чтобы принудить управляющие организации удовлетворить анонимные жалобы с портала «Наш Санкт-Петербург». Так, например, ГУ ЖА в Московском районе, не обладая такими полномочиями, пригрозило одному ТСЖ административным преследованием.

История началась в октябре 2017 года, когда председатель ТСЖ «Пулковская 6-4» **Сергей Романенко** получил по электронной почте уведомление от жилищного агентства Московского района о том, что на сайте «Наш Санкт-Петербург» имеется обращение № 441585 по адресу ТСЖ о протечке.

В сообщении также было указано, что в случае непринятия мер в срок до 23 октября 2017 года председатель товарищества будет привлечен к административной ответственности согласно закону Санкт-Петербурга «Об Административных правонарушениях» № 273-70 от 12.05.2010г.

Внимательно изучив текст уведомления, можно заметить, что для того, чтобы запугать ТСЖ, агентство приписало себе уйму несуществующих полномочий.

Во-первых, у Московского РЖА нет права осуществлять контроль за деятельностью организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами; во-вторых, у жилищного агентства нет права направлять товариществу уведомление о привлечении товарищества к административной ответственности в случае не принятия мер (принимать меры административного принуждения) и привлекать товарищество к административной ответственности; в-третьих, положение закона Санкт-Петербурга «Об Административных правонарушениях» № 273-70 от 12.05.2010г. не предусматривает привлечение организаций, управляющих многоквартирными домами, к административной ответственности за нарушения, связанные с обработкой обращений на сайте «Наш Санкт-Петербург».

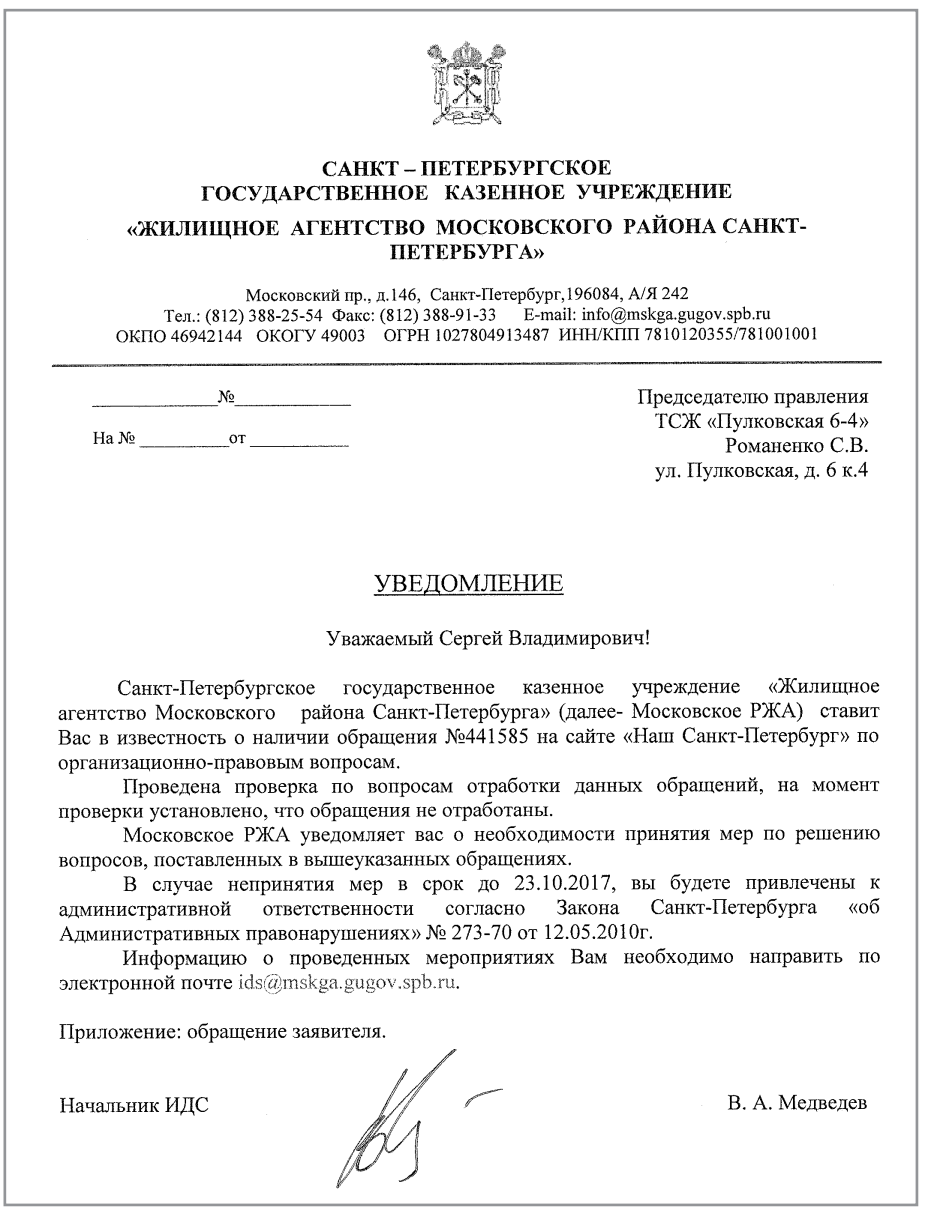
Товарищество посчитало, что своими действиями московское РЖА нарушает права ТСЖ и обратилось в суд. Отметим, что обращаясь в суд, истец не пытался снять с себя обязанности, предусмотренные действующим законодательством. ТСЖ не отказывалось выполнять законные обязательства перед собственниками помещений в МКД, а лишь пыталось отстоять свои права.

– Жилищное агентство Московского района оперирует тем, что ТСЖ является исполнителем коммунальных услуг, поэтому оно обязано подчиняться алгоритмам обработки заявок на портале «Наш Санкт-Петербург», – объясняет ситуацию Сергей Романенко. – Да, мы не отказываемся от того, что мы являемся исполнителем коммунальных услуг. Но дело в том, что ТСЖ не давало согласия быть исполнителем обработки обращений на портале «Наш Санкт-Петербург». Данная обязанность у товарищества отсутствует в соответствии с решением общего собрания собственников. Мы действуем в соответствии с Жилищным кодексом и не считаем, что нарушаем закон, игнорируя жалобу с портала. Для того, чтобы обрабатывать жалобы собственников, в нашем доме в соответствии с п. 2.2.3. и п. 2.7 «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда», создана круглосуточная объединенная диспетчерская служба. Прием заявок осуществляется при непосредственном общении с жильцами по телефону, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах зданий и кабинах лифтов. Регистрация заявок населения и контроль за выполнением работ осуществляется с помощью журнала заявок населения или путем автоматизированной системы учета. То есть законом уже установлен порядок направления обращений граждан для решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. При этом нормативными правовыми актами не установлено, что обращения, в том числе неизвестных граждан, могут быть направлены председателю товарищества с использованием портала «Наш Санкт-Петербург». Поэтому мы и не понимаем, почему за игнорирование обращения с портала нам угрожают административным преследованием. К тому же угрожает орган, у которого нет подобных полномочий. Для контроля есть Государственная жилищная инспекция, прокуратура, Роспотребнадзор, а ГУ ЖА подменяет эти понятия. Поэтому я и считаю, что должен противостоять подобной необоснованной угрозе.

Ответчик объяснил свои неосторожные угрозы об административной ответственности технической ошибкой. «Уведомление носило информационный характер, мы не считаем, что нарушили права истца, – отметил представитель жилищного агентства Московского района. – Безусловно, мы имели в виду, что при неисполнении жалобы мы передадим информацию об этом в ГЖИ, у которых есть полномочия по контролю и привлечению к административной ответственности управляющих организаций. Просто произошла техническая ошибка».

Несмотря на то, что на момент суда жалоба о протечке была удовлетворена с помощью работы круглосуточной диспетчерской службы ТСЖ, суд принял довод ответчика о технической ошибке и отказал в удовлетворении иска.

Невзирая на проигрыш ТСЖ, этот случай может служить примером деликатного отстаивания своих интересов и прав перед чиновничьим беспределом.



САНКТ – ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО МОСКОВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Московский пр., д.146, Санкт-Петербург,196084, А/Я 242
Тел.: (812) 388-25-54 Факс: (812) 388-91-33 E-mail: info@mskga.gugov.spb.ru
ОКПО 46942144 ОКОГУ 49003 ОГРН 1027804913487 ИНН/КПП 7810120355/781001001

_____№_____
На № _____от _____

Председателю правления
ТСЖ «Пулковская 6-4»
Романенко С.В.
ул. Пулковская, д. 6 к.4

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уважаемый Сергей Владимирович!

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга» (далее- Московское РЖА) ставит Вас в известность о наличии обращения №441585 на сайте «Наш Санкт-Петербург» по организационно-правовым вопросам.

Проведена проверка по вопросам отработки данных обращений, на момент проверки установлено, что обращения не отработаны.

Московское РЖА уведомляет вас о необходимости принятия мер по решению вопросов, поставленных в вышеуказанных обращениях.

В случае непринятия мер в срок до 23.10.2017, вы будете привлечены к административной ответственности согласно Закона Санкт-Петербурга «об Административных правонарушениях» № 273-70 от 12.05.2010г.

Информацию о проведенных мероприятиях Вам необходимо направить по электронной почте ids@mskga.gugov.spb.ru.

Приложение: обращение заявителя.

Начальник ИДС В. А. Медведев

Аудиозапись заседания в городском суде Санкт-Петербурга вы можете прослушать на нашем канале на YouTube по ссылке: https://youtu.be/uizzC-pft0A

Татьяна Гоцуленко

Бюджет поможет тем, кто в плане

На семинар по капитальному ремонту, который газета «Консьержъ» провела для читателей 30 января, собрались председатели объединений собственников жилья из домов, которые выбрали способ формирования фонда капремонта на специальном счете. Конечно, их больше всего волновало, как использовать свои деньги и что делать, если для ремонта их не хватает.

Спецсчета на особом положении

– На данный момент какого-то разделения «спецсчет – не спецсчет», чтобы выполнить работы, нет, – подчеркнул Владимир Шаталов, начальник Управления капремонта Жилищного комитета Санкт-Петербурга. – Я сейчас говорю о случае, когда капремонт выполняется в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, то есть в рамках тех сроков, которые установлены региональной программой, и по тем видам работ, которые включены в краткосрочный план ее реализации. Более того, отмечу, что спецсчета последние два года и даже в наступившем году имеют некий приоритет, потому что мы понимаем, что на спецсчетах еще нет денег для полного финансирования запланированного программой ремонта. Ремонтировать нужно сегодня, либо даже вчера, а денег у вас пока еще нет. Поэтому Жилищный комитет выносил на решение правительства вопрос о необходимости увеличения доли софинансирования из бюджета Санкт-Петербурга.

> Технико-экономические паспорта многоквартирных домов Санкт-Петербурга, в которых отражены данные по физическому износу, размещены на портале «Наш Санкт-Петербург». Эти паспорта легли в основу Региональной программы капитального ремонта.

Правительство одобрило это решение и на 2019 год, поэтому сегодня в домах со спецсчетами идет капремонт на 95% за счет бюджета и лишь на 5% – за счет средств собственников.

– По закону если мы включим в краткосрочный план адрес спецсчета, а вы неспособны будете профинансировать капремонт, потому что у вас не хватает денег, должен быть изменен способ формирования фонда капитального ремонта и вы должны перейти к региональному оператору, – отмечает Владимир Шаталов. – Потому что запланированная работа должна быть выполнена. И чтобы не создавалось впечатление, что мы искусственно затягиваем спецсчета к региональному оператору, мы пошли на вынужденную меру, и на начальном этапе реализации программы финансирование все-таки идет в большей мере из бюджета. Будут ли затраты бюджета компенсироваться вами или нет, я не готов сказать. Господдержка считается безвозмездной субсидией. Получается, в данном случае для вас это отнюдь не ущербно, а даже наоборот – выгодно.

По словам представителя Жилищного комитета, 5% – это посильная сумма для спецсчета. Причем изготовление проекта финансируется полностью за счет собственных средств собственников, накопленных в виде фонда на капитальный ремонт.

– В виде помощи и в качестве перестраховки Жилищный комитет силами отдела ценовой политики и сметного нормирования капремонта проверяет сметы по объектам, включенным в текущую программу со спецсчетами. Если есть замечания, мы их возвращаем на доработку. Вот сейчас как раз идет этап возвращения проверенных смет, и после устраненных замечаний мы пишем в администрации районов, что сметы согласованы, пожалуйста, можете проводить конкурсные процедуры по выбору подрядных организаций.

Если же и проект, и работы выполняются только за средства спецсчета, и бюджетные деньги вообще не используются, тогда в процессе выбора подрядчика не участвует администрация района, конкурсные процедуры по выбору подрядчиков как на проектирование, так и непосредственно на работы вы проводите сами.

Когда с ремонтом нужно спешить

В Петербурге, как и во всей стране, распространена ситуация, когда ремонт нужен дому гораздо раньше, чем он запланирован региональной программой.

– Сделать ремонт сегодня – это намного лучше, чем сделать его когда-нибудь через 20 лет, – согласился с председателями Владимир Шаталов. – Для ускорения проведения капремонта есть алгоритм, он прописан в Постановлении правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86. Там четко указано, что есть возможность актуализировать региональную программу. Для этого администрации районов предоставляют в Жилищный комитет информацию о техническом состоянии дома – так называемом физическом износе конструкции дома, например фасада, крыши, инженерного оборудования. И если физический износ, рассчитанный и подтвержденный документально, значительно выше, чем тот, который мы брали, когда составляли региональную программу, это основание, для того чтобы приблизить сроки капитального ремонта. И это работает. Когда мы сформировали региональную программу, то понимали, что она далека от совершенства, и приняли постановление, в котором утвердили вот этот алгоритм актуализации программы. И уже порядка полутора тысяч объектов прошли актуализацию, и сроки их капитального ремонта приближены.

В штате городских жилкомсервисов есть обученные специалисты, которые могут посчитать износ, оформить необходимые документы. Самостоятельные ТСЖ-ЖСК должны привлечь какую-то организацию, обычно это проектная организация, которая проведет обследование и даст заключение о техническом состоянии и фактическом физическом износе конструкции либо инженерной системы дома. «Конечно, каждый старается сделать заключение как можно убедительнее, чтобы процент износа был как можно больше, чтобы гарантированно приблизить сроки, – говорит Владимир Шаталов. – Поэтому заключения мы проверяем, на адрес выезжают сотрудники нашей подведомственной организации, но если факт очевиден, если износ фасада, например, составляет порядка 50–60%, то этот механизм позволяет приблизить сроки ремонта».

Приблизив, отдаляем

– Вот я сказал, что порядка полутора тысяч объектов мы приблизили, – вернулся к теме актуализации программы Владимир Шаталов, – так вот мы сначала активно это начали делать, а сейчас столкнулись с ситуацией, когда у нас сдвигаются плановые периоды для других домов, то есть остались не сделанными те же полторы тысячи домов из периода 2015–2017 годов. И людям, которые в этих домах живут, все равно, кого мы там приближаем. По закону мы сначала должны сделать объекты 2015–2017 годов, а потом уже все остальные.

Есть поручение вице-губернатора: если район предлагает какой-то адрес приблизить, вполне обоснованно, то что-то соразмерное по стоимости должны перенести на более дальний срок. «Сейчас мы вынуждены этим пользоваться, – констатирует Владимир Шаталов. – Потому что с нас спрашивают и люди, которые живут в этих домах, и правительство Санкт-Петербурга, которое утверждает нам планы, и спрашивает, почему не сделали. Тем не менее есть дома и виды работ, которые мы вынуждены приближать во что бы то ни стало – когда тот же балкон может завтра упасть, либо еще какая-то конструкция. Это уже аварийное

Владимир Шаталов, начальник Управления капремонта Жилищного комитета Санкт-Петербурга

состояние несущих строительных конструкций дома, которые мы должны обязательно сделать в первую очередь».

Замена вида работ

Зачастую в региональной программе есть неточности другого рода – когда планируемые работы не отражают реального положения вещей, например, кровля, которая стоит в плане на ближайший срок, уже подлатана в рамках текущего ремонта, а нужно заменить внутридомовые сети ХВС.

– Не бывает замены одного вида работ на другой, – поясняет представитель Жилищного комитета. – Но если, например, кровля у вас предусмотрена в 2020 году, а вы говорите, что «нет, нам кровля не нужна, а нужна замена сетей ХВС», то вы протоколом общего собрания принимаете соответствующее решение об удалении сроков проведения ремонта кровли, приносите нам этот протокол и также документы о фактическом износе инженерных сетей ХВС, и мы сделаем перенос.

Синхронизация видов

Региональная программа капитального ремонта формировалась исходя из сроков постройки домов либо последнего капитального ремонта, физического износа конструктивных элементов домов и с учетом межремонтных сроков. Учитывая, что межремонтные сроки для сетей ХВС, ГВС, водоотведения разные, соответственно и сроки капремонта сетей часто не совпадают, в результате в региональной программе замена ХВС может быть в один год, а замена ГВС – на следующий. Конечно, это нецелесообразно, потому что обе трубы проходят рядом, и разбив перекрытия для замены трубы один раз, неразумно делать это еще раз через год или два.

– Есть поручение губернатора обязательно синхронизировать работы по замене труб холодного, горячего водоснабжения и канализации, – комментирует Владимир Шаталов. – Поэтому мы сейчас в обязательном порядке, если необходимо делать холодную воду в этом году, а в следующем – горячую, то мы либо переносим оба вида работ на следующий год, либо приближаем, но в любом случае этот комплекс мы должны делать одновременно. Исключение – когда мы уже сделали, допустим, пять лет назад горячую воду, тогда делаем только то, что осталось.

Аварийные конструкции

Александр Леонов, начальник отдела по контролю за формированием фонда капремонта Госжилинспекции Санкт-Петербурга, рассказал о роли инспекции при капитальном ремонте, в частности – в приближении сроков проведения капитального ремонта несущих конструкций, которые находятся в аварийном состоянии и представляют угрозу жизни проживающим гражданам.

– Вы проводите экспертизу этих несущих конструкций и приглашаете жилищного инспектора, – инструктирует Александр Леонов. – Инспектор проверяет, и если на самом деле на этом адресе присутствует такая угроза, то мы выдаем предписание управляющей домом организации о необходимости устранения выявленного нарушения путем включения в программу капитального ремонта, которое через районную администрацию направляется в Жилищный комитет. Таким образом этот адрес попадает в региональную программу на ближайший период.

«Денег не просим»

Еще одна ситуация: деньги на спецсчете есть, на необходимый ремонт их должно хватить, но в краткосрочной программе дом или отдельный вид работ не значится. Но если деньги спецсчета потратить (многие банки позволяют это делать, когда видят назначение платежа – капитальный ремонт), то возникнут вопросы у Жилищной инспекции. Даже когда вы тратите собственные деньги на реально необходимый ремонт, необходимо внести изменения в региональную программу и краткосрочный план ее реализации, напоминает начальник Управления капремонта Жилищного комитета.

– Если денег спецсчета достаточно, то каких-то «физизносов» или других документов, подтверждающих необходимость капремонта, не требуется, – подчеркивает Владимир Шаталов. – Если нужно ремонтировать и если есть деньги на весь объем ремонта, то вы вправе их использовать, но только на те виды работ, которые прописаны в законе о капремонте, если собственники вносят плату на капремонт в объеме установленного правительством минимального взноса. Если вы хотите сделать что-то иное, то тогда нужно собирать дополнительные взносы.

Забыли, что нужно

Бывает, что необходимого в ближайшей перспективе вида работ по капитальному ремонту для этого дома в региональной программе нет вообще, но деньги на него собственники уже накопили. «В этом случае пишется в Жилищный комитет письмо о том, что есть деньги, что хотят выполнить вот такой вид работ. Мы сейчас прорабатываем этот вариант и, несомненно, согласуем. В программу внести не проблема», – заявил Владимир Шаталов.

Другая ситуация, если необходимый вид работ не предусмотрен как капитальный ремонт законодательством. Например, дом одного из подписчиков газеты «Консьержъ» в Павловске оснащен крышной газовой котельной. Котельная обеспечивает жителей горячей водой, но ее мощности уже сегодня не хватает, и дооборудовать ее стоит довольно дорого. Позиция Жилищного комитета, основанная на букве закона, такова: хотя газовая котельная и является источником теплоснабжения, ее пока нельзя отнести к системе теплоснабжения дома, поэтому нужно расширять закон и вносить отдельный вид работ. Депутаты Законодательного собрания уже подготовили проект такого закона и даже прислали его на согласование в Жилищный комитет, где народных избранников попросили доработать документ, прописав критерии для внесения в программу, ведь котельных таких в городе порядка полутора сотен, и оборудование дорогое. Пока пишутся законы, Жилищный комитет предложил ТСЖ собирать на модернизацию котельной деньги дополнительным взносом. Только как объяснить это жителям, если на специальном счету уже есть 2 миллиона?

В ожидании реновации

Есть в Петербурге такая коллизия: ряд домов включены в программу реновации, но не признаны аварийными. Жители домов платят взносы на капремонт и не понимают почему, ведь ремонтировать эти дома никто не собирается, их будут сносить. «Комментировать реализацию программы реновации я не готов, – говорит Владимир Шаталов. – По закону региональная программа капитального ремонта должна включать все дома, кроме аварийных. Поэтому ваши дома есть в программе и взносы собираются. Возможно, деньги пойдут на снос».

Лифтовые приоритеты

Для лифта ключевую роль играет заключение экспертизы, если она запрещает эксплуатацию лифта, это повод включить адрес в краткосрочную программу. Но если в экспертизе сказано, грубо говоря, «пользоваться можно, но лучше отремонтировать то и то», такой лифт в первую очередь ремонтировать никто не будет. Очередность капитального ремонта лифтов определяется количеством подлежащих замене крупных узлов: кабина лифта, станция управления, лебедка. Все три крупных узла надо менять – делаем в первую очередь, два – во вторую, затем один.

Участники семинара интересовались, можно ли купить двигатели для лифтов с обычного счета ТСЖ сейчас, когда они нужны, ведь лифты уже через день останавливаются, а их капитальный ремонт запланирован на 2035 год, а потом компенсировать средства из фонда капитального ремонта. «Такого механизма компенсации нет, – ответил Владимир Шаталов. – Либо приносите экспертизу и сдвигаем сроки, либо вы воспользовались средствами текущего ремонта. Один двигатель в рамках капитального ремонта никто менять не будет».

Но есть и хорошая новость – в Жилищный кодекс внесены поправки, позволяющие в рамках капитального ремонта ремонтировать и лифтовые помещения. «Пока мы это осмысливаем, – говорит Владимир Шаталов. – Получается, что вплоть до косметики в лифтовых помещениях можно будет делать».

Видеозапись семинара смотрите
на нашем канале на YouTube по ссылке:
https://youtu.be/fz_aYHfFVzA

Информация Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга к семинару газеты «Консьержъ» по вопросам формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах

1. Порядок использования специального счета для капитального ремонта в сроки, предусмотренные региональной программой.

В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта (ч. 2, ст. 166; ч. 4_1, ст. 170 ЖК РФ).

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования (ч. 4_1, ст. 170 ЖК РФ).

В соответствии со статьей 174 ЖК РФ средства фонда капитального ремонта могут использоваться для:

– оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

– разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

– оплаты услуг по строительному контролю;

– погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ;

– уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами;

– оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ (ч. 1, ст. 166 ЖК РФ):

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

В соответствии с п. 4 ст. 2 Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, установленного Правительством Санкт-Петербурга, финансируются следующие виды услуг и (или) работ:

– услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых установлен ЖК РФ;

– замена и (или) восстановление отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и (или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют;

– разработка и (или) экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД (в случае, если подготовка и (или) экспертиза проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

– ремонт отдельных элементов систем противопожарной защиты со сроком службы более 20 лет (при наличии указанных систем в проекте МКД);

– осуществление строительного контроля;

– погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами;

– установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа;

– утепление фасада.

2. Участие инспекции в признании необходимости ускорения капитального ремонта МКД.

В соответствии с Приложением «Критерии оценки состояния МКД в целях включения их в региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД в Санкт-Петербурге» Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в МКД в Санкт-Петербурге» выявление физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, достигшего установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивающего безопасность жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного имущества, что подтверждается предписанием органа государственного жилищного надзора, и требующего замены и (или) восстановления отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют.

3. Условия использования специального счета для ускоренного проведения капитального ремонта.

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ч. 3, ст. 166 ЖК РФ).

Решением общего собрания собственников помещений в МКД о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в МКД, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта (ч. 4_2, ст. 170 ЖК РФ).

4. Механизм перевода накоплений на капремонт из так называемого «общего котла» на специальный счет МКД.

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД (ст. 173 ЖК РФ; ч. 3 ст. 2 Закона СПб от 11.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге»).

Для изменения способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет собственникам необходимо:

1) Провести общее собрание собственников помещений МКД вынеся на повестку дня вопрос «Изменение способа формирования фонда капитального ремонта в МКД» (принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов всех собственников в доме).

2) На общем собрании определить (п. 1, 4, 5 ч. 4 ст. 170 ЖК РФ):

– размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта

Семинар газеты «Консьержъ» по капитальному ремонту 30 января

Александр Леонов, начальник отдела по контролю за формированием фонда капремонта ГЖИ Санкт-Петербурга

Российской Федерации (минимальный размер принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании; в части превышения над минимальным размером – принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников в доме);

– владельца специального счета (принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании);

– кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет (принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании).

3) Принять решение по вынесенным на рассмотрение вопросам, в соответствии с кворумом, который определяется ст. 44 и ст. 46 ЖК РФ.

4) Направить данный протокол региональному оператору в течение 5 дней с момента принятия решения (ч. 4, ст. 173 ЖК РФ).

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД и открытом в кредитной организации, вступает в силу через один год после направления региональному оператору соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД, но не ранее наступления условий, установленных ЖК РФ.

До вступления решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете в силу собственники помещений обязаны уплачивать взносы на счет регионального оператора.

Для изменения способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора собственникам необходимо:

1) Провести общее собрание собственников помещений МКД, вынести на повестку дня вопрос «Изменение способа формирования фонда капитального ремонта в МКД» (принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов всех собственников в доме).

2) Направить данный протокол владельцу специального счета в течение 5 дней с момента принятия решения (ч. 4, ст. 173 ЖК РФ).

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора (ч. 5, ст. 173 ЖК РФ).

В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности (ч. 2, ст. 173 ЖК РФ).

5. Отчетность владельца специального счета в инспекцию.

Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта РФ (ч. 3 ст. 172 ЖК РФ):

– сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт;

– сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт;

– сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета;

– сведения о размере остатка средств на специальном счете;

– сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

Согласно ч. 2 ст. 4 Закона СПб от 11.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее – владелец специального счета), ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в орган государственного жилищного надзора документы, подтверждающие сведения, обязанность представления которых установлена Жилищным кодексом РФ, при этом формы документов, содержащих вышеуказанные сведения, утверждаются (определяются) органом государственного жилищного надзора.

Пунктом 16 Порядка ведения реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем МКД способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, реестра специальных счетов, а также предоставления сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт МКД на специальный счет и на счет регионального оператора, утвержденного Распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 24.03.2014 № 20-р, установлено, что вышеуказанные сведения предоставляются по формам приложений № 4 (для регионального оператора), № 5 (для владельца специального счета) одним из нижеперечисленных способов:

1. В виде сканированной копии документа, подписанного руководителем или уполномоченным лицом, с оттиском печати владельца специального счета или регионального оператора, в формате, совместимом с форматом pdf, с одновременным направлением в виде файла (файлов) в формате, совместимом с форматом xls либо форматом xlsx, на адрес электронной почты kapremont@gzhi.gov.spb.ru.

2. В виде файла (файлов) в формате, полностью совместимом с программой Microsoft Excel 2010, на адрес электронной почты kapremont@gzhi.gov.spb.ru.

3. При личном обращении в инспекцию в форме документа, подписанного руководителем или уполномоченным лицом, с оттиском печати владельца специального счета или регионального оператора, на бумажном носителе с одновременным направлением в электронном виде в формате, совместимом с форматом xls либо форматом xlsx, на адрес электронной почты kapremont@gzhi.gov.spb.ru.

4. Путем направления почтового отправления с вложением документа, подписанного руководителем или уполномоченным лицом, с оттиском печати владельца специального счета или регионального оператора, на бумажном носителе с одновременным направлением в электронном виде в формате, совместимом с форматом xls либо форматом xlsx, на адрес электронной почты kapremont@gzhi.gov.spb.ru.

В соответствии с пунктом 17 Порядка днем представления сведений считается день их получения Госжилинспекцией Санкт-Петербурга.

Храни секреты

О применении норм о персональных данных в деятельности управляющей организации

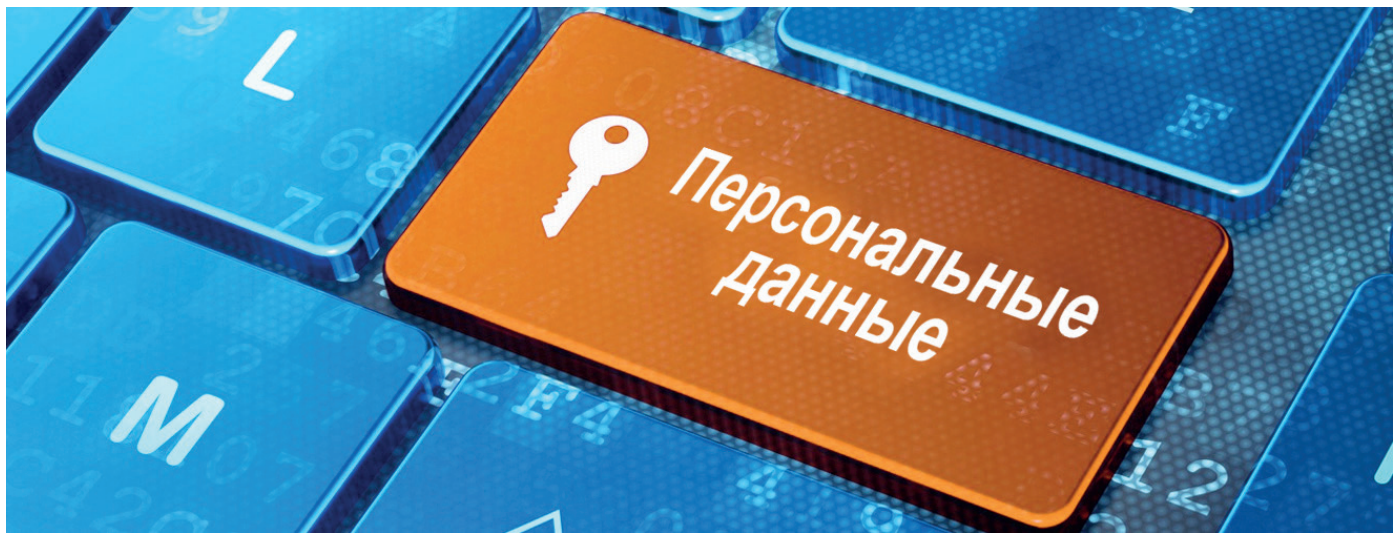


Фото: asfera.info

По смыслу положений Федерального закона от 27.07.2016 № 152-ФЗ (далее – ФЗ № 152):

– персональные данные – это любая информация, относящаяся к собственникам (нанимателям) помещений МКД, а также работникам УО, ТСЖ, ЖСК;

– обработка персональных данных – это любое действие, которое с ними совершается;

– все управляющие компании, ТСЖ, ЖСК (далее – управляющие организации) являются операторами по обработке персональных данных, поскольку собирают, систематизируют, хранят, уточняют, используют и передают информацию, касающуюся собственников многоквартирного дома.

В своей работе УО должны учитывать следующие требования действующего законодательства:

1. По общему правилу оператор до начала обработки персональных данных обязан уведомить (по установленной форме) уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных о своем намерении осуществлять обработку персональных данных (п. 1 ст. 22 ФЗ № 152).

Все управляющие организации, ТСЖ, ЖСК являются операторами по обработке персональных данных, поскольку собирают, систематизируют, хранят, уточняют, используют и передают информацию, касающуюся собственников многоквартирного дома.

Вместе с тем п. 2 ст. 22 ФЗ № 152 установлены случаи, в соответствии с которыми УО, ТСЖ, ЖСК вправе осуществлять без уведомления Роскомнадзора обработку следующих персональных данных:

– полученных оператором в связи с заключением договора, стороной которого является субъект персональных данных, если персональные данные не распространяются, а также не предоставляются третьим лицам без согласия субъекта персональных данных и используются оператором исключительно для исполнения указанного договора и заключения договоров с субъектом персональных данных;

– сделанные субъектом персональных данных общедоступными;

– включающие в себя только фамилии, имена и отчества субъектов персональных данных;

– включенные в информационные системы персональных данных, имеющие в соответствии с федеральными законами статус государственных автоматизированных информационных систем, а также в государственные информационные системы персональных данных, созданные в целях защиты безопасности государства и общественного порядка;

– обрабатываемые без использования средств автоматизации в соответствии с федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, устанавливающими требования к обеспечению безопасности персональных данных при их обработке и к соблюдению прав субъектов персональных данных.

Таким образом, обработка персональных данных, полученных из заключенных с собственниками договоров либо общедоступных источников (ЕГРН), без их распространения, не требует уведомления Роскомнадзора. Обработка остальных данных требует уведомления Роскомнадзора.

2. Передача любых персональных данных может осуществляться только с согласия субъекта персональных данных. Исключение составляют следующие случаи:

– ч. 15–16 ст. 155 ЖК РФ дают право УО без согласия субъекта передавать персональные данные при привлечении представителей для осуществления расчетов и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

– ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ говорит о том, что согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном настоящей частью, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

Таким образом, целесообразно осуществить уведомление Роскомнадзора о начале деятельности в качестве оператора персональных данных и включить в условия типового договора управления положения о согласии на обработку персональных данных. При этом следует учесть, что за несвоевременное уведомление о начале обработки персональных данных организация может быть привлечена к административной ответственности по ст. 19.7. КоАП РФ.

Адрес портала персональных данных в Интернете: pd.rkn.gov.ru.

В разделе «Электронные формы заявлений» здесь можно заполнить уведомление о намерении осуществлять обработку персональных данных и отправить его в информационную систему Уполномоченного органа по защите прав субъектов персональных данных. После этого необходимо распечатать заполненную форму, подписать ее и направить в соответствующий территориальный орган Роскомнадзора по месту регистрации оператора (почтовый адрес Управления Роскомнадзора по Северо-Западному федеральному округу: ВОХ 1048, г. Санкт-Петербург, 190098)

Олег Томский

Страна исчезнувшего мусора

Финляндия в последние годы вышла на самые высокие в Европе показатели переработки бытовых отходов. Мусор почти не вывозится на свалки. Сотни финских компаний, занятых в этом бизнесе, ищут новые рынки и ведут переговоры в Петербурге.

Крупная делегация финского бизнеса, занимающегося мусороперработкой, недавно посетила Петербург. В Генеральном консульстве Финляндии прошел семинар, на котором гости рассказали, как устроена мусорная отрасль в Суоми. «Финские компании готовы предложить решения, касающиеся каждого этапа обработки отходов, начиная с их сбора, заканчивая финальным этапом их обработки», – сказала генеральный консул Финляндии в Санкт-Петербурге **Анне Ламмила**.

«Реформа мусорной отрасли Финляндии была проведена не столь давно. Прошло не так много времени с тех пор, как мы избавились от свалок и начали использовать отходы с пользой», – напомнила она. Действительно, еще в 2003 году порядка 40% бытовых отходов в стране отправлялись на свалки. В целом по Европе это соотношение актуально и сейчас. Финляндия же по итогам 2017 года отвезла на свалки всего 1% своего мусора.

– Я не верю, что мы можем перерабатывать больше, чем мы делаем сегодня, – говорит старший научный сотрудник Центра технических исследований Финляндии **Матти Ниеминен**. – Мы можем послать человека на Луну, конечно, но кто заплатит за билет? Все сводится к финансам. Даже в случае, когда мы используем очень дорогие технологии, было бы не умно все на 100% перерабатывать или восстанавливать.

Платят за вывоз мусора финны в среднем 6 евро с человека в месяц. Однако дело не только в деньгах. Жители Суоми практикуют раздельный сбор мусора. И если на самых продвинутых площадках Петербурга можно увидеть по три контейнера для раздельного сбора, то в Финляндии нормой считается 6–8, а то и 10. И вывоз нерассортированного мусора для ТСЖ стоит гораздо дороже, чем вывоз рассортированного. Кроме того, в любом супермаркете можно встретить автоматы по приему пластиковых бутылок и алюминиевых банок. «В Финляндии собирается 95% алюминиевых банок», – говорит Матти Ниеминен. Примерно такая же ситуация и с бутылками.

Для сравнения: в Петербурге собирается лишь 20–30% пластиковых бутылок, да и те привозят в основном уже со свалок, отмечает глава компании Specta **Эрик Хелин**. Его компания перерабатывает пластиковые бутылки в упаковочную ленту. Из-за того, что сырье прибывает со свалок, до половины его объема составляют грязь и примеси. Компании приходится заниматься его очисткой. Это напрямую влияет на экономику мусороперработки.

Работать с несортированным мусором финны тоже умеют. Например, компания SET CleanTech производит мусоросортировочные комплексы, позволяющие выделить из общего потока полезные фракции, а всю органику превратить в биотопливо. Останется все тот же 1% мусора, не подлежащий переработке. Но самой Финляндии такие комплексы уже не нужны.

– В Финляндии они поставлялись лет 10–15 тому назад, когда раздельного сбора еще не было, но в настоящее время основные рынки, куда поставляется это оборудование, – это Китай, Юго-Восточная Азия, где нет вообще никакого раздельного сбора, – рассказывает директор региональных рынков SET CleanTech **Йоуни Суомалайнен**.

Сейчас, по его словам, компания ведет переговоры с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге. Как известно, оператору поставлена задача увеличить мусороперработку в городе с нынешних 15% до 38% к 2022 году. Основные вопросы, как всегда, в цене.

– Мы можем начать сортировку без раздельного сбора. Но если мы начинаем отсортировывать для начала органику и стекло из отходов, то это просто увеличивает процент выхода полезных материалов. Это улучшает экономику процесса, – говорит Йоуни Суомалайнен.

Если говорить совсем просто, то у Петербурга два пути: повышать тариф на вывоз мусора или активно вводить раздельный сбор. Матти Ниеминен уверен, что второй путь не так сложен, как кажется на первый взгляд. «Люди и так готовы собирать мусор раздельно. Конечно, не все жители твоего дома будут сразу делать это с первого дня, когда появится контейнер для раздельного сбора. Сначала будет одна бабушка, потом ее дочка, потом они заставят это делать тебя», – объясняет он.

Есть в финской практике переработки отходов и слово, которое петербургские экологи считают практически ругательством – мусоросжигание. Собственно во вторсырье в Финляндии превращается 41% бытовых отходов. Остальное – это биотопливо. Небольшая его часть становится топливом для транспорта, а основная – сжигается. «Однако простое сжигание – это уже устаревшая технология. Мы применяем технологию кипящего слоя», – рассказывает представитель компании Valmet **Кари Купиайнен**. По словам финских экспертов, мусоросжигающие заводы Финляндии (на данный момент их девять, еще один строится) укладываются в жесткие европейские нормы по вредным выбросам. Известна технология кипящего слоя и в Петербурге. По ней работают, например, три завода по сжиганию осадка петербургского Водоканала.

Сжигать биотопливо можно и на обычных котельных, причем это эффективнее, чем сжигать уголь. Финские власти, которые субсидируют альтернативную энергетику, даже не считают нужным давать какие-либо преференции для тех, кто производит и использует топливо из бытового мусора. Считается, что это и так выгодно.

КОНСЬЕРЖЪ

Учредитель и издатель

ООО «Издательский дом «Консьержъ»

Адрес редакции:

195027, Санкт-Петербург,

ул. Магнитогорская, дом 11

Тел. (812) 907-18-60,

тел.: (812) 528-19-70

www.konserg.ru

Генеральный директор издательства,

главный редактор

Татьяна Гоцуленко

Редактор газеты

Лилия Курбеко

Корректор

Татьяна Розанова

Подписной индекс в Санкт-Петербурге 11003

Подписка через редакцию **(812) 907-18-60,**

(812) 528-19-70, e-mail: konserg@konserg.ru

Подписные каталоги ЗАО «Пресинформ»

(812) 335-97-51

e-mail: zayavka@crp.spb.ru

Подписка на сайте www.spbpost.ru в разделе

«Услуги», баннер «Подписка»

Ответственность за информацию

в рекламных объявлениях несет

рекламодатель.

Товары, рекламируемые в издании,

имеют все необходимые лицензии

и сертификаты. Материалы, помеченные *,

публикуются на правах рекламы.

При использовании материалов газеты,

полностью или частично, ссылка на

источник обязательна.

Газета зарегистрирована Северо-Западным

окружным межрегиональным

территориальным управлением РФ

по делам печати, телерадиовещания

и средств массовой информации.

Свидетельство о регистрации СМИ

ПИ № ФС2-7630 от 21.08.2005 года.

ВЫПУСК ИЗДАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЕН

ПРИ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКЕ

ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ПЕЧАТИ

И МАССОВЫМ КОММУНИКАЦИЯМ.

Отпечатано в ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,

ул. Ломоносова, д. 113

Уст. тираж 10 000 экземпляров.

Заказ № 01

Выходит 1 раз в 3 недели по понедельникам.

Подписано в печать 22.02.2019 в 15 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Знак информационной продукции 12+

Валерия Захарова

Не добраться до асфальта

Коммунальным службам Санкт-Петербурга хотят разрешить оставлять снежный накат на асфальте. Соответствующее постановление подготовили в Жилищном комитете.

Чиновники предлагают внести изменения в правила уборки. Новые правила планируется ввести только на внутриквартальные территории. Работникам хотят официально разрешить очищать дорожки, тротуары и проезды не до голого асфальта, а дадут возможность оставлять снежный накат.

В документе указано, что Жилищный комитет предлагает изменить пункт 10.5.3 правил благоустройства Петербурга: «Усовершенствованное покрытие дорожек, тротуаров, проездов в границах внутриквартальных территорий после проведения уборки может иметь снежный накат по всей ширине покрытия, который при необходимости обрабатывается противогололедными материалами. Наличие колеи, отдельных гребней, возвышений, занижений и выбоин не допускается».

На сегодняшний день этот пункт гласит следующее: «Дорожки и внутриквартальные проезды должны быть очищены от снега и наледи до асфальта и бордюрного камня. При отсутствии усовершенствованных покрытий допускается уплотненный снежный накат».

Петербуржцы к новой инициативе Жилкома отнеслись с недоверием.

В социальных сетях разгораются настоящие споры по этому поводу, многие жители утверждают, что коммунальные службы по новому закону работали уже давно, снег до асфальта они никогда и не чистили. Многие горожане сходятся во мнении, что поправки Жилищного комитета официально разрешат не чистить снег вообще и позволят называть любой сугроб накатом.

А председатель одного из ТСЖ Санкт-Петербурга рассказал нашей редакции удивительную историю:

– Звонят мне с утра из администрации района и спрашивают: «А зачем вы снег до асфальта чистите? Это не дело, на фоне вашего двора наши дворы плохо выглядят. У нас множество жалоб от жителей только из-за вас, они приводят нам в пример ваш двор. А мы не справляемся, понимаете?»

Звучит комично и одновременно устрашающе. Если за эталон взять худшее, то к чему это приведет в итоге?

Переход на «закрытую»: быть или не быть?

В Мариинском дворце на расширенном заседании постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и имущественным вопросам 14 февраля обсудили перевод систем теплоснабжения Санкт-Петербурга на закрытую схему горячего водоснабжения.

Федеральный закон № 190-ФЗ «О теплоснабжении» требует, чтобы все потребители были переведены на закрытую схему ГВС.

Как сообщила заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Светлана Мельникова, для перевода всех потребителей на эту схему в Петербурге потребуется не менее 100 миллиардов рублей. При этом она отметила, что одной из главных целей перевода на такую схему называется повышение качества горячей воды. В то же время в Санкт-Петербурге она и так соответствует СанПиН.

Кроме того, специалисты профильных комитетов изучали опыт других регионов в этой сфере, однако примеров, которые можно было бы использовать в Санкт-Петербурге, нет.

По словам чиновницы, в настоящее время подготовлены предложения по изменению Федерального закона. В частности, речь идет о том, чтобы условиями перехода на закрытую схему были экономическая обоснованность и необходимость повышения качества горячей воды. Представитель комитета попросила депутатов поддержать эту инициативу.

В свою очередь заместитель председателя Жилищного комитета Алексей Бородуля рассказал, что в Петербурге уже были попытки реализации пилотных проектов по переводу на такую схему ГВС. На улице Вавиловых несколько домов успешно переведены на нее, а в Кронштадте жители отказались от реконструкции внутридомовых сетей, не увидев в переходе на новую схему существенных преимуществ.

Также он рассказал, что при проработке других проектов только в историческом центре города были выявлены 11 адресов, где в домах не нашлось места для соответствующего оборудования.

Решение комиссии по этому вопросу будет оглашено на одном из следующих заседаний.

Источник: assembly.spb.ru

XIX МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ

ЭКОЛОГИЯ БОЛЬШОГО ГОРОДА

ufi Approved Event

20–22 МАРТА 2019

РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ

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

КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА

ЦЕНТР ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ

ВЫЕЗДНЫЕ ЭКСКУРСИИ

6+

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

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

ОРГАНИЗАТОР EXPOFORUM

ПАРТНЁР ГАЗПРОМБАНК «Газпромбанк» (Акционерное общество)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ МЕДИАПАРТНЁР САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ТЕЛЕКАНАЛ

ECOLOGY.EXPOFORUM.RU

Выписки из Росреестра

(информация о собственниках)

Высылаем на электронную почту в формате PDF

Срок изготовления: 1-5 дней

30 рублей за помещение

Заказывайте по эл. почте konserg@konserg.ru

Телефон для справок: (812) 907-18-60

Газета о ЖКХ

КОНСЬЕРЖЪ

Внимание!

Продолжается подписка
на газету «Консьержъ» на 2019 год

Стоимость подписки*

с января: 4 000 руб.

с апреля: 3 000 руб.

Не забудьте подписаться на брошюры «Консьержъ-Консультант» (3 100 руб.) и «Юридическая помощь ЖКХ» (3 200 руб.)

Оставьте заявку на подписку

по телефону **(812) 907-18-60**

или по электронной почте **konserg@konserg.ru**

** После оплаты счета вы будете получать печатное издание почтой на указанный в заявке адрес каждые три недели в период подписки. Подробные условия читайте в договоре оферты. Договор оферты опубликован на сайте газеты в разделе «Подписчикам» (konserg.ru/subscribe).*

Найди нас в соцсетях и мессенджерах