

Ответственность

Берите риски на себя

По заявлению Минстроя власть не обязана достраивать проблемные объекты.

Несколько лет назад в городе был большой скандал с недостроенными жилыми зданиями, в частности, по улице Вознесенской. Тогда, чтобы люди, заплатившие деньги за квартиры, не остались без жилья и средств, городской властью было принято решение перекупить долг у застройщика, который не смог выполнить свои обязательства, потому что попросту не рассчитал возможности. Взяв на себя ответственность, мэрия успокоила жителей, те получили квартиры, а с застройщиком был заключен договор – он отвечал теперь не перед дольщиками, а перед городской администрацией. В последнее время в законодательстве, касающемся долевого строительства, немало изменилось. Очередное новшество снимает обязательства муниципалитета и лишает его права помогать дольщикам в случае сложной ситуации.

Глава Министерства строительства РФ Владимир Якушев заявил, что не должно быть формальной обязанности властных органов держать ответ за достраивание проблемных объектов.

– Каждый из дольщиков становится соинвестором, который изначально знакомится с возможными рисками и должен быть готовым к их совместному разделу с компанией, ведущей строительство, – отметил Владимир Якушев. – В настоящее время власти регионов на местах в добровольном порядке оказывают помощь обманутым дольщикам, решая их проблемы. У налогоплательщика может возникнуть естественный вопрос: почему его налог, скажем, направлен не на благоустройство дворовых, придомовых территорий, а на решение проблемы дольщика, инвестировавшего строительство жилого дома, добровольно передав деньги компании-застройщику?

Как уточнил глава ведомства, при наличии в региональной казне достаточных финансовых ресурсов власти проводят необходимые меры по оказанию помощи обманутым дольщикам. Решить давно назревшую проблему с пострадавшими дольщиками эксперты предлагают изменением самого механизма строительного рынка. Но необходимо усвоить, что покупка квартиры с отсрочкой подразумевает также совместный инвестиционный риск.

Инициатива

Россияне смогут забыть о счётчиках

Все жилые дома, вводимые в эксплуатацию с первого января 2020 года, будут в обязательном порядке оснащены счётчиками расхода энергоресурсов с функцией дистанционной передачи данных.

Об этом сообщает «Известия» со ссылкой на источник в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Предполагается, что «умные» приборы помогут сделать процесс начисления платы более прозрачным и, как следствие, уменьшить расходы граждан на услуги ЖКХ. Переход на дистанционные счётчики инициировал Минстрой, ведомство уже сформировало и направило соответствующие предложения в правительство.

После введения новой системы учёта потребителям больше не придётся следить за показаниями приборов, отметили в Минстрое. Вся информация о потребленных ресурсах будет передаваться в расчетные центры в режиме реального времени. В перспективе оснащать «умными» счётчиками предполагается не только новые дома. Так, классические приборы учёта воды можно будет поменять на интеллектуальные в ходе плановой поверки счетчиков, которая проводится раз в четыре-шесть лет.

Нормы и правила



Из архива «ММ»

Долги за ЖКУ



© Евгений Рухматёв

Неплатежи – серьёзная проблема

Больше всего горожане задолжали ресурсоснабжающим организациям за отопление

За первое полугодие 2018 года образовалась задолженность населения по оплате жилищно-коммунальных услуг перед ресурсниками в размере 1784 миллионов рублей. Если сравнить с показателями прошлого года, рост составил 13,5 процента. Летом собираемость традиционно увеличивается, поскольку не выставляется плата за отопление, а она самая большая среди всех видов оплат.

– Проведённый анализ выявил, что больше всего долгов приходится на отопление и горячую воду, – рассказала на аппаратном совещании в администрации города начальник управления ЖКХ Елена Скарлыгина. – Доля задолженности за водоснабжение – 17,5 процента, за жилищные услуги – 19 процентов. Меньше всего горожане задолжали за электроэнергию – 4,5 процента.

В принципе, традиционным остаётся и деление должников по группам: больше всего задолженность формируют собственники и арендаторы помещений – больше 90 процентов. Но справедливости ради следует отметить, что больше 26 процентов приходится на управляющие компании, которые «не донесли» средства

жителей до поставщиков ресурсов. В апреле 2018 года вступил в силу закон о прямых расчётах граждан с ресурсоснабжающими организациями, который должен исключить посредника в лице управляющей организации. Муниципальные организации «Теплофикация» «Водоканал» воспользовались появившимся правом, и уже с июня на прямые договоры перешли несколько управляющих компаний. Задолженность этих организаций, а это совокупно 232,5 миллиона рублей, подтверждена актами сверки. Эти деньги ресурсники взыщут с управляющих компаний, а последующие расчёты будут проходить напрямую с населением. Положительный момент в прямых договорах видят и собственники помещений, поэтому в городе активно проводятся собрания по переходу на прямые отношения.

Обязанность своевременно оплачивать за жилое помещение и коммунальные услуги установлена Жилищным кодексом РФ

– Для контроля работы с должниками в администрации города создана межведомственная рабочая группа, – объяснила Елена Скарлыгина. – Выяняются причины неплатежей, к злостным неплательщикам применяются санкции – вплоть до обращения в прокуратуру,

правоохранительные органы, инициирования банкротства организаций. Есть варианты взыскания долгов по оплате за наём помещений. Сверяются закрытые и действующие лицевые счета, проводятся доначисления и перерасчёты. Таким образом удалось «найти» около полутора миллионов рублей. В суды направлены 105 дел на сумму один миллион 872 тысячи рублей. Претензионная работа проводится огромная: за полгода подготовлено и направлено более полутора тысяч уведомлений.

Управляющие компании и ресурсники со своей стороны тоже проводят претензионную работу, начисляют пени на сумму долга, отправляют жителей за оформлением льгот. Прибегают и к более жёстким мерам: ограничивают подачу коммунального ресурса, обращаются за взысканием задолженности в суд, инициируют арест банковских счетов, обращаются к судебным приставам и в коллекторские агентства для взыскания долгов, ограничения выезда за границу, передают данные о долге в бюро кредитных историй, чтобы банки имели представление о платёжной дисциплине заёмщика.

с 2017 года ресурсоснабжающие организации активно привлекают суды к работе с должниками. Если в прошлом году за шесть месяцев было подано около пяти тысяч исков, то в этом году за это же время – почти 12 тысяч.

Ольга Балабанова

По букве закона

Вступил в силу закон о статусе самовольных построек.

В советские времена такое и представить было невозможно, чтобы кто-то где-то взял и построил дом, здание производственного назначения, не получив соответствующего разрешения. И дело не только в том, что государство должно всё знать и контролировать: есть определённые требования, направленные на соблюдение безопасности. К примеру, можно не учесть идущие под землёй коммуникации, особенности строения почвы... Теперь собственников пруд пруди, и есть такие, что считают уместным проявлять самостоятельность и строить по своей инициативе что и где хотят.

Поскольку проблема приобрела массовый характер, её взяли на карандаш на высшем уровне. Результатом изучения ситуации стал подписанный пре-

зидентом Владимиром Путиным закон о статусе самовольных построек.

Впервые в законе появилось чёткое определение того, что называется самовольной постройкой. К этому относятся здания или другие строения, возведённые без законных на это согласований и разрешений, с нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Кроме того, когда постройка появилась на участке земли иного назначения или на земле, которую собственник получил незаконно, такое здание также будет считаться самостроем. Новый закон даёт конкретные основания для сноса незаконных построек. Теперь у собственников самостроя, если они не согласятся по доброй воле снести незаконную постройку, могут попросту изъять землю. Но это, конечно, крайняя мера: сначала будут давать возможность привести самострой в соответствие со всеми

законными требованиями. Решение о сносе самостроя или приведении его в соответствие с законом сможет принимать суд, а в некоторых случаях также и муниципалитет.

Частные дома, построенные на участках индивидуального жилого сектора, а также постройки, возведённые с целью ведения личного хозяйства в населённых пунктах, а также жилые строения на дачных и садовых участках, сносить не будут в том случае, если права на эту недвижимость собственники успели зафиксировать до 1 сентября 2018 года.

Напомним, что в Магнитогорске ведётся активная работа по выявлению самовольных построек. Для управления архитектуры и градостроительства закуплен квадрокоптер, с помощью которого и будут находить здания, построенные без разрешения. Полученные документальные данные станут основанием для судебных органов для принятия решения о сносе. Цель выявления объектов – обеспечение безопасности объектов, которые зачастую возводятся без учёта норм и правил градостроительства и экологии.