

Капитальный ремонт

Выполнить обязательства

Проводить капремонт домов, не отремонтированных до приватизации, будут муниципалитеты.

Соответствующий закон, который вступил в силу 20 декабря, подписал президент РФ. Документом определены особенности организации капремонта многоквартирных домов, в которых на дату приватизации первого жилого помещения ремонт хотя и требовался, но проведён не был. В этом случае бывший наймодатель обязан отремонтировать дом. Речь идёт о случаях, когда многоквартирный дом был включён в перспективный и годовой планы капремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату.

Между тем, это правило применяется, когда капремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого дома в региональную программу капремонта не проводился за счёт средств федерального, регионального или местного бюджетов. Если за счёт средств указанных бюджетов проводился капремонт только отдельных элементов общего имущества, то бывший наймодатель обязан отремонтировать оставшееся имущество. Срок проведения капремонта определяется на основании региональной программы капремонта. Финансирование указанного капремонта будет производиться через счёт регионального оператора либо через спецсчёт.

Однако обязательство бывшего наймодателя провести капремонт общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений от уплаты взносов. Они будут отдельно проинформированы об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. От имени всех собственников помещений принимать оказанные услуги и выполненные работы по проведению капремонта общего имущества в многоквартирном доме будет лицо, уполномоченное на это решением общего собрания собственников.

Обращение отходов

Кто за «мусорку» в ответе?

В зону ответственности регионального оператора по сбору отходов попадёт уборка мест погрузки мусора.

Реформа, на «раскручивание» которой отведён 2018 год, должна определить хозяина каждого мусорного пакета и ответственного за его утилизацию. Для этого в регионах создаётся территориальная схема мусорных полигонов и определён региональный оператор, который будет обеспечивать транспортировку и переработку мусора. В Челябинской области система начала работать, как и ещё в шестнадцати областях.

Министерство строительства решило устранить правовой пробел, возникший в ходе «мусорной реформы». В федеральном законодательстве пока нет чёткого разграничения зон ответственности по уборке контейнерных площадок. Например, если она находится на муниципальной земле, то за неё отвечает муниципалитет. Если относится к общедомовому имуществу – о её чистоте должны волноваться жильцы, которые заказывают уборку своей управляющей компании.

В готовящихся поправках будет чёткое разделение: чистота контейнерной площадки – на управляющей компании, а все вопросы, связанные с контейнерами, решает уже региональный оператор. Именно региональному оператору можно будет предъявить претензии и за неубранный мусор, который часто остаётся после опорожнения мусорных контейнеров. Все эти отходы также должны будут убирать за собой сотрудники регионального оператора.

С принятием поправок у региональных операторов несколько вырастут издержки при оказании услуг по вывозу бытовых отходов. Предусматривается включение в единый тариф на оказание услуг по вывозу бытовых отходов затрат регионального оператора на эту работу.



© Андрей Серебряков



Важно знать

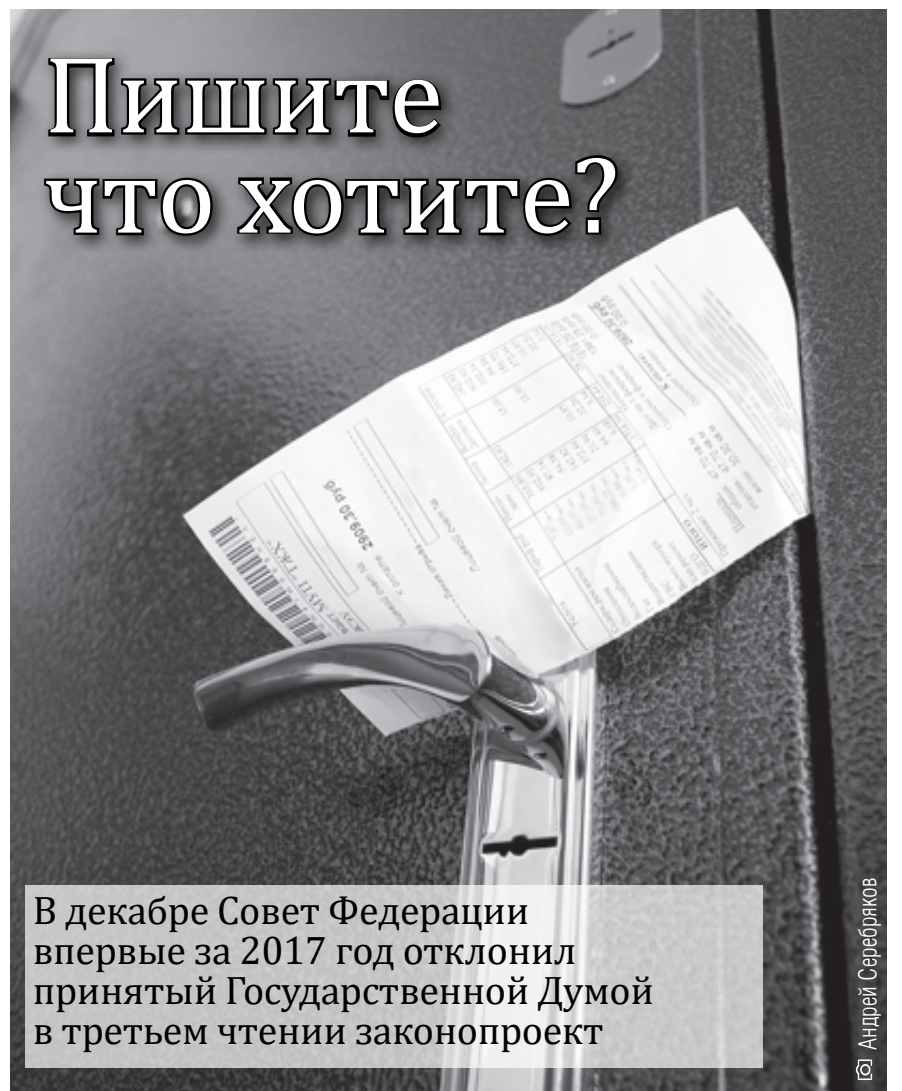
Каждый месяц в почтовые ящики жильцов попадает пачка платёжных документов за жилищные и коммунальные услуги. Рядом с таблицей расчётов, как правило, размещена реклама. Это может быть информация, которую можно назвать сопутствующей: продажа и установка приборов учёта, услуги слесаря.

Но порой реклама не имеет никакого отношения к жилищно-коммунальной сфере: предприниматели, заказывая рекламный модуль на платёжках, понимают, что «выхлоп» будет неплохой, потому что жильцы к такого рода документам относятся пристрастно и просматривают всю расположенную на листочке информацию. Заключая договор с рекламодателем, ресурсоснабжающая организация, управляющая компания или единый расчётно-кассовый центр используют обратную сторону либо лицевую, располагая рекламу на свободной площади странички.

Прецедентом для рассмотрения вопроса о размещении рекламных материалов на платёжках за ЖКХ главным законодательным органом страны стали несколько обращений жителей многоквартирных домов в суды

Судьи, в том числе апелляционной инстанции, посчитали, что размещение рекламы на оборотной стороне квитанций об оплате коммунальных услуг противоречит нормам о рекламе. Квитанция об оплате ЖКХ является платёжным документом, в котором должна содержаться информация, касающаяся только объёма потреблённых услуг, платы за неё, способов погашения задолженности. Дополнительно может сообщаться информация о тарифах и поставщиках услуг. Перечень допустимых данных содержится в постановлении правительства, в котором нет разрешения публиковать материалы рекламного характера на квитанциях об оплате услуг ЖКХ. В качестве лазейки можно применять закон «Об информации, информационных технологиях и защите информации», допускающий размещение рекламных материалов организаций и индивидуальных предпринимателей в квитанциях только после заключения соответствующего договора с потребителем.

Первое рассмотрение законопроекта о запрете рекламы на платёжках ЖКХ в Государственной Думе состоя-



В декабре Совет Федерации впервые за 2017 год отклонил принятый Государственной Думой в третьем чтении законопроект

© Андрей Серебряков

лось три года назад. В декабре 2018 года проект принят в третьем, окончательном чтении. Таким образом депутаты выразили отношение к проблеме, поддержав авторов законопроекта, аргументы которых сводятся к тому, что реклама мешает корректному размещению нужной информации о стоимости услуг, методах расчёта и перерасчёта и так далее. Даже если таблица или текст заняли место на оборотной стороне. В целях экономии печатного места именно для размещения рекламы необходимые для потребителя данные, важные сведения печатаются самым мелким шрифтом и оказываются нечитаемыми, говорится в пояснительной записке. Единственное, что допускается разместить на квитанции, – уведомление или справочную информацию, касающуюся деятельности управляющей компании или ресурсоснабжающей организации.

Ограничения должны были начать действовать спустя шестьдесят дней после обнародования. Документу предстояло пройти чтение в Совете

Федерации, после чего его подписывает президент. Но парламент неожиданно отклонил проект. Большинство парламентариев не поддержали законодательную инициативу: четверо человек проголосовали «за» и трое воздержались. О проекте закона высказалась Валентина Матвиенко, она не считает нужным такую «чушь» регулировать законодательно. Кроме того, председатель Совета Федерации считает, что таким образом можно прийти и до полного ограничения всей рекламы в стране. Авторы законодательной инициативы на заседании не были.

Казалось бы, напрашивается вывод: пишите на платёжках что хотите? В принципе, да. Лично я вообще на неё внимания не обращаю. Но если реклама стала назойливой, жильцы всегда могут спросить у поставщика услуг о наличии договора с собственниками жилых помещений на размещение сторонней информации. И, если его нет, «прикрыть лавочку» решением общего собрания дома.

© Ольга Балабанова

Тарифы

Установить предел

Рост платежей за уборку подъездов и общедомовое оборудование ограничат

Управляющие компании не смогут завышать плату за содержание и ремонт общедомового имущества – законопроект об этом до конца первого квартала следующего года представит Министерство строительства. Документ будет содержать правила расчёта цен за жилищные услуги и минимальный перечень услуг и работ, которые необходимы для того, чтобы многоквартирный дом был в порядке.

Повышение платежей по ЖКХ – за газ, электричество, воду, канализацию – ограничено четырьмя процентами в год, однако на практике этот лимит нарушается, а по жилищным тарифам – уборка подъездов, обслуживание мусоропроводов, ремонт и замена общедо-

мового оборудования – регулирование отсутствует вовсе.

Глава Минстроя Михаил Минь рассказал, что ведомство разработает методические рекомендации для муниципалитетов по регулированию тарифов на жилищные услуги. Методика будет схожа с той, которую используют при определении предельной стоимости капитального ремонта.

Новый документ будет выгоден жителям новостроек, у них платежи могут снизиться, ведь содержать новый дом дешевле. Жители старых домов вряд ли выиграют: многие из них сейчас платят меньше, чем это необходимо для качественного содержания жилого здания. Кроме того, необходимый перечень работ может варьироваться в зависимости от дома и финансовых возможностей его жильцов. Возможно, будут разработаны несколько стандартных

вариантов методики для разных типов домов, к примеру, необходимый минимум, комфорт и бизнес.

На сокращение тарифов должны работать и прямые договоры с ресурсоснабжающими компаниями. Новый механизм позволит проводить платежи за ресурсы, минуя управляющую компанию. Сейчас многие из «управляек» грешат тем, что не сразу перечисляют ресурсоснабжающим организациям собранные с граждан деньги. Иногда это просто просрочка, но бывает, что дело доходит до банкротства и больших долгов.

В связи с нововведениями ужесточаются и правила оповещения жильцов: управляющие компании обязаны будут за месяц информировать о повышении тарифов ЖКХ и раскрывать информацию о том, из чего складывается стоимость услуг. Эти требования впервые предусмотрены в подготовленных Минстроем поправках. Сведения об увеличении цен на услуги, предоставляемые УК, а также о росте тарифов ЖКХ должны быть напечатаны на официальном бланке компании и вывешены на видном месте в подъезде дома не менее чем за тридцать суток до поступления платёжки.