

Качество услуг

Наказание за неисполнение

Депутаты одной из фракций Госдумы РФ разработали законопроект о штрафах для недобросовестных исполнителей жилищно-коммунальных услуг.

В случае принятия закон существенно повысит штрафы для ресурсоснабжающих организаций и их должностных лиц. Минстрой поддержал предложенные изменения в Кодекс об административных нарушениях РФ. По действующей редакции за нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами поставщики ресурсов могут быть оштрафованы на пять–десять тысяч рублей, а их должностные лица – от пятисот до одной тысячи рублей. В то время как наказание для управляющих организаций за аналогичное нарушение составляет от 250 до 300 тысяч рублей.

По мнению членов думской фракции «Единая Россия», это часто приводит к тому, что ресурсникам дешевле оплачивать штрафы, чем заниматься ремонтом и модернизацией сетей. Депутаты разработали законопроект, предложив внести изменения в КоАП РФ и повысить сумму административного наказания за нарушение качества коммунальных услуг. При первом привлечении к ответственности за это поставщик услуг заплатит штраф от 30 тысяч до 50 тысяч рублей, а её руководители – от 5 до 10 тысяч рублей. При повторном таком же нарушении штрафы вырастут: для юридического лица – до 200 тысяч рублей, для должностных лиц – до 30 тысяч рублей. Законопроект уже поддержали в Минстрое РФ.

Также, как утверждают авторы документа, на него получено 66 положительных отзывов из субъектов РФ, ведь во многих регионах существует проблема низкого качества коммунальных услуг. Документ будет направлен на обсуждение экспертного сообщества. Напомним, что за качество предоставления коммунальных услуг жителям многоквартирных домов отвечают не только ресурсоснабжающие организации, но и управляющие организации, в том числе при прямых договорах собственников с поставщиками ресурсов.

Справедливость

Платить нужно за хорошее

Депутаты Госдумы РФ предлагают освободить собственников помещений в аварийных домах от платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.

Оплату общего имущества не расселённых ветхо-аварийных домов придётся взять на себя федеральному и региональному бюджету. В законопроекте прописано, что совсем не будут платить за содержание жилья граждане, которые проживают в многоквартирных домах, не несённых в срок по региональной программе расселения. Жителям остальных аварийных домов плату снизят на 20–50 процентов. При этом финансировать необходимый поддерживающий ремонт в таких домах будут власти, сорвавшие региональную программу. Инициаторы проекта считают, что таким образом будет восстановлена социальная справедливость: ведь жители аварийных домов годами ждут расселения и платят за плохие условия проживания столько же, сколько и их соседи из домов в хорошем техническом состоянии. Сейчас документ проходит стадию согласования финансирования с Правительством РФ, после чего планируется внести его на рассмотрение Госдумы РФ.

Напомним, что Магнитогорск в число отстающих не входит. В 2017 году были расселены последние дома, признанные аварийными до начала 2012 года. Но на этом опасные для жизни жилые здания в городе не закончились. За последние годы, то есть временные рамки, не попадающие в программу, в Магнитогорске признаны аварийными ещё 63 дома с износом более 70 процентов. В 2019 году новое жильё получили 47 граждан из аварийных домов на улицах Войкова, 58, Московская, 40 и Писарева, 17.

В областную программу «Переселение в 2019–2025 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» включили 44 аварийных дома Магнитогорска. В 2020 году к расселению запланировано семь домов. Пять домов блочной застройки в Ленинском районе и два дома, которые будут расселены вне очереди по адресам улица Карпинского, 5 и улица Цементная, 17. Город участвует в двух существующих программах Челябинской области, направленных на переселения граждан из аварийного жилого фонда.



Соседство

Даёшь покой и безопасность!

С 1 августа в многоквартирном доме нельзя продавать ковры, мебель и запчасти для машин



Из архива «ММ». Андрей Серебряков

Соседство с любыми предприятиями торговли, бытовых услуг, кафе не доставляет удовольствия жителям многоквартирных домов. Это всегда сопряжено с какими-то неудобствами и проблемами, среди которых доминируют шум, химическое воздействие, неприятные запахи. Поэтому житейские ситуации, которые приводят к конфликтам, ложатся в основу судебных исков, подталкивают законодателей пересматривать нормативные акты, регламентирующие работу контор, магазинов, небольших производственных площадок, складов в подвалах, пристроях, на первых этажах жилых многоэтажек.

Вступили в силу изменения, внесённые в свод правил противопожарной безопасности МЧС. Ведомство запре-

тило предпринимателям размещать в жилых, в том числе в многоквартирных домах и их подвалах целый перечень предприятий и магазинов.

В жилых зданиях запрещено размещать магазины, где продаются мебель, синтетические ковровые изделия, автозапчасти, шины и автомобильные масла

Также в многоквартирных домах не должно быть производств и складов, в том числе оптовой торговли. Изменениями введён запрет на размещение в жилых домах трансформаторных подстанций, бань и саун, прачечных и химчисток, предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества. Исключение сделано для парикмахерских, косметических салонов и мастерских по

ремонту часов общей площадью до трёхсот квадратных метров, а также пунктов приёма и прачечных самообслуживания производительностью до 75 килограммов за смену. В жилых зданиях теперь запрещено продавать горючие газы, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, за исключением товаров лекарственной, пищевой и парфюмерно-косметической продукции в мелкой расфасовке. Нельзя торговать порохом, капсулами, патронами, другими взрывоопасными изделиями и веществами, способными взорваться или загореться при взаимодействии с водой и кислородом. Запрет распространяется также на торговлю строительными материалами, бытовой химией и пиротехникой.

Обеспечение пожарной безопасности в МКД входит в обязанность управляющей домом организации, которая должна обеспечить все условия, чтобы снизить риск возникновения пожара и гибели людей.

Благоустройство

Чьё дерево?

Госдума РФ в первом чтении приняла законопроект о порядке передачи элементов озеленения и благоустройства, установленных на придомовой территории многоквартирного дома за счёт бюджетных средств, в общедолевою собственность.

Процедура будет инициироваться по решению общего собрания соб-

ственников на безвозмездной основе. По законопроекту деревья, кустарник, газоны, цветники, скамейки, ограждения, размещённые на земельном участке многоквартирного дома, в том числе за счёт бюджетных средств, бесплатно включаются в состав общего имущества собственников. Как отмечают в комитете Госдумы РФ по жилищной политике и ЖКХ, законопроект должен решить проблему передачи элементов благоустройства, установленных во дворах, например, по программе «Комфортная городская среда», за счёт муниципальных средств. Такие объекты принадлежат

органам местного самоуправления, которые не могут безвозмездно передать их собственникам на содержание. При этом депутаты понимают, что документ нуждается в доработке: авторы законопроекта должны предусмотреть порядок передачи элементов благоустройства собственникам помещений в многоквартирном доме в целях защиты прав и законных интересов таких собственников. Новые объекты на придомовой территории могут быть установлены не только за счёт бюджета, но и из средств собственников по их инициативе или по предложению управляющей компании.

Оптимизация

Принципы управления

Специалисты Минстроя РФ на онлайн-семинаре объяснили новшества в сфере управления многоквартирными домами.

Курсы повышения квалификации были рассчитаны на представителей и экспертов отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Участники обсудили ключевые тезисы проекта постановления правительства РФ, которым законодатели планируют заменить сразу несколько нормативно-правовых актов, регулирующих работу по управлению домами.

В онлайн-семинаре приняли участие более шестисот представителей сферы управления многоквартирными

домами и экспертов отрасли ЖКХ. Основными темами для обсуждения стали прописанные в проекте нового постановления Правительства РФ ответственности организаций за их работу по управлению домами, содержание общего имущества домов, проведение текущего и аварийного ремонта, хранение технической документации.

На вебинаре отметили, что первый вариант проекта постановления, который был размещён для публичного обсуждения, доработан с учётом мнения экспертного сообщества. Большое внимание уделено принципам определения состава общего имущества, алгоритму перехода к хранению технической документации в ГИС

ЖКХ, порядку определения приоритетности работ в доме, где проживают неактивные собственники. Авторы документа подчеркнули, что задача законопроекта – систематизировать существующие положения правовых актов по управлению МКД, исключить устаревшие и избыточные требования в этой сфере. Базовые принципы планируется оставить в Жилищном кодексе РФ, правила их реализации прописать в новом едином постановлении, а технические стороны и формы – в приказах Минстроя РФ.

Пока новое постановление находится на стадии обсуждения и утверждения, управляющие компании и товарищества собственников жилья должны соблюдать действующие для них требования, в том числе по подготовке многоквартирных домов к отопительному сезону.