

Комфорт

Права соседей

У собственников многоквартирных домов появится материальная ответственность за нарушение тишины в ночное время и за нанесение ущерба общему имуществу.

Законопроект внесён в Государственную Думу и предлагает ввести в Жилищный кодекс новую статью, обязывающую обеспечивать соблюдение прав и интересов соседей.

За систематическое нарушение этих прав и интересов или причинение ущерба общедомовому имуществу собственник может быть привлечён к административной ответственности. Сейчас хозяева жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме могут сдавать их или поселить в них знакомых. Если жильцы шумят по ночам и нарушают права соседей, собственники не несут никаких обязательств, а привлечь виновных к ответственности получается не всегда: их личности чаще всего соседям не известны. В ещё худшей ситуации оказываются соседи, если гость хозяина квартиры заливает их или причиняет другой материальный ущерб их имуществу в процессе ремонтных работ. Согласно законодательству возмещать ущерб в таких случаях должно лицо, причинившее вред, собственник помещения ответственности не несёт.

Если законопроект утвердят, у собственников помещений появится солидарная ответственность с виновником. Также собственники будут отвечать и за нарушение кем-то из «допущенных в помещение» тишины. Наказывать не будут за «плач ребёнка, звук воды в инженерных системах, звук шагов при обычной ходьбе и другие», а также шум, причиной которого стали аварийные или спасательные работы. Нарушать тишину нельзя в ночное время, а также другие временные интервалы, установленные в регионах.

Поправки

Штрафы за перепланировку

В мае вступили в силу изменения в КоАП РФ, которыми введены штрафы для должностных и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей за самовольную перепланировку помещений в многоквартирных домах, их порчу и использование не по назначению.

За самовольную переделку, снос и строительство стен, изменение конструкции помещения в многоквартирном доме, которые без знания технических особенностей здания могут нанести урон конструкции, стать опасными для жизни, штраф для должностных лиц составляет 4–5 тысяч рублей, для организаций и индивидуальных предпринимателей – от 40 до 50 тысяч рублей.

За порчу жилого помещения или оборудования в нём, использование его не по назначению введён штраф для юридических лиц и предпринимателей в размере 20–30 тысяч рублей, для руководителей – от 2 до 3 тысяч рублей.

Из Кодекса об административных нарушениях законодатели убрали уточнение о том, что санкции касаются перепланировки только квартир. Теперь штраф назначается за несогласованное переустройство любого помещения в многоквартирном доме, в том числе нежилого – чердака, подвала, технических помещений, подсобок.

Перепланировки и переоборудование помещений в доме – частые нарушения, которые допускают собственники и наниматели. Иногда за это орган государственного жилищного надзора может привлечь к ответственности управляющую организацию и ТСЖ.

Утилизация мусора

«Полным-полна коробушка...»

Правительство РФ не поддержало законопроект, предлагающий изменить схему платы за вывоз ТКО



Из архива «ММ»

Организация вывоза мусора остаётся одной из самых проблемных сторон работы жилищно-коммунального сектора. Причём касается это как обслуживания многоквартирных домов, так и частного сектора и садовых товариществ.

Где-то ищут возможности организации раздельного сбора мусора, где-то оптимальный режим вывоза. В любом случае собственники и коммунальщики стараются сэкономить средства, которые затрачиваются на утилизацию отходов.

В начале весны в Госдуму РФ было внесено предложение перевести жителей многоквартирных домов на оплату вывоза мусора по факту накопления на контейнерных площадках. Инициатива не встретила одобрение со стороны операторов переработки отходов, поскольку такие нововведения могут привести к росту коммунальных платежей. Сейчас, если в доме не организован раздельный сбор мусора, оплата за вывоз коммунальных отходов производится по действующим нормативам и через заключение соответствующих договоров с региональным оператором.

После многочисленных консультаций со специалистами правительство подготовило отрицательный отзыв на эту инициативу, так как получается, что

невозможно будет определить точный объём мусора от каждого дома. А это может привести к увеличению расходов граждан на оплату коммунальных услуг и к образованию несанкционированных свалок.

Ранее на законопроект оставили отрицательные заключения Минэкономразвития РФ и Минстроя РФ. При этом оплату вывоза отходов по факту их накопления поддерживает Минприроды РФ. Ведомство считает, что переход на такую систему расчётов обеспечит прозрачность начисления платежей для населения. При этом экологи предложили собственный законопроект, предусматривающий возможность оплаты вывоза отходов исходя из количества и объёма мусорных контейнеров на придомовых площадках, а не по нормативам.

Случаи перехода управляющих компаний на оплату обращения с ТКО по факту накопления мусорных контейнеров в стране есть

Но всё это сопряжено с определёнными сложностями. В том числе с необходимостью контроля собираемости мусора на площадках, установки для этого видеонаблюдения.

Тариф на вывоз мусора для жителей многоквартирных домов и садовых товариществ разный. С приходом дачного сезона у председателей СНТ голова занята больше всего именно этим вопросом. Контейнерная площадка наполняется с реактивной скоростью, ведь практически каждая машина, выезжающая с территории, останавливается, чтобы выбросить один-два пакета отходов. Кроме того, из-за запрета на сжигание травы и мусора и эти растительные отходы идут на свалку. Говорить о складировании строительного мусора не приходится – это считается само собой разумеющимся. Естественно, вызывать машину для вывоза отходов приходится чаще, что ложится дополнительным финансовым бременем на всех садоводов. В этом плане магнитогорцам есть чему поучиться у некоторых садовых товариществ областного центра. Там строго определили, что контейнер предназначен только для бытового мусора, а крупногабаритный можно вывезти за дополнительную плату по предварительной заявке.

Так или иначе разного рода законодательные инициативы, касающиеся утилизации отходов, споры, возникающие вокруг этих вопросов, говорят о несовершенстве системы и необходимости вносить в неё коррективы.

Ольга Балабанова

Нововведения

Онлайн-голос

Дистанционка докатилась и до сферы ЖКХ – управлять домом можно и без общих собраний

Государственная Дума приняла закон об онлайн-голосовании. Документ направлен на упрощение процедуры проведения онлайн-собраний, минимизацию рисков подделки протоколов и создание возможностей для жителей участвовать в управлении домом.

Сложность перехода к онлайн-собраниям заключается в том, что для этого сначала необходимо провести традиционное общее со-

брание, на котором собственники должны принять соответствующее решение. В период пандемии коронавируса массовые мероприятия запрещены, а значит, будут сложности с кворумом.

Авторы законопроекта предложили уже первое собрание проводить онлайн по инициативе собственников. Решать вопросы по управлению домом можно будет через портал ГИС ЖКХ, а также другие информационные системы, в том числе региональные. Срок голосования увеличился с трёх-пяти дней до двух месяцев.

Предусмотрено право собственников на отказ от онлайн-собраний: для этого нужно собрать более 50 процентов голосов.

– Закон окажет положительное влияние на расширение практики проведения общих собраний жильцов многоквартирных домов, – считает заместитель гендиректора ассоциации «ЖКХ и Городская среда», член экспертного совета Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Дмитрий Гордеев. – Среди недостатков – практически невыполнимая процедура блокирования соб-

ственниками проведения первого общего собрания в электронной форме. Для этого необходимо прийти в офис управляющей компании и зарегистрировать свой отказ.

Без предварительного про-стого общего собрания можно проводить электронное собрание только в ГИС ЖКХ и региональных системах, для электронного голосования в любой другой информационной системе или при непосредственном управлении всегда нужно предварительное традиционное собрание.

Срок проведения годовых общих собраний в связи с пандемией коронавируса продлён до конца 2020 года, обычно такие собрания не проводятся в связи с ненужностью и поэтому данная поправка будет «спящей». Упрощение порядка проведения онлайн-собраний увеличит количество таких собраний, будет легче собирать кворум, уверены специалисты.

