

Актуально

## Горькая участь дольщиков

**В России растёт число проблемных жилых домов.**

Количество домов, в строительство которых вложены средства дольщиков, увеличилось по сравнению с началом 2018 года. На парламентских слушаниях по поправкам к долевого законодательству было озвучено, что прирост составил полторы сотни домов – со 1101 до 1261. С начала года введены в эксплуатацию 67 долгостроев, по 15 из них приняты компенсационные меры.

В середине мая в Минстрое сообщали, что сроки ввода в эксплуатацию проблемных жилых объектов перенесены в 31 российский регион. Лидером по переносу сроков стала Владимирская область, «зависли» 17 объектов. Часть регионов получили «дорожные карты» на доработку, поскольку в них не были указаны окончательные сроки ввода в эксплуатацию, либо не было информации о причинах переноса сроков. В Челябинской области проблемных домов насчитывается 36. Недавно из него исключили десять домов, введённых в эксплуатацию в конце 2017-го и начале 2018 годов, но добавили новый – в Чебаркуле.

В конце года планируется исключить из плана-графика 20 из 36 проблемных домов. Десять из них будут построены, а дольщики ещё десяти получат аналогичное жильё в уже сданных зданиях. При этом будут удовлетворены требования более чем 2700 человек, 1207 дольщиков будут исключены из реестра обманутых.

По информации министерства строительства и инфраструктуры региона, реестр ведётся с 2012 года. В него включают обманутых дольщиков, заключивших договоры участия в долевом строительстве до 1 января 2011 года. Сейчас в списке 60 человек. Эти люди имеют право на землю для строительства частного дома либо на предоставление жилья по договорам социального найма.

Опыт

## Пусть знают «героев» в лицо

**В Челябинске назвали худшие управляющие компании.**

Опрос горожан по работе коммунальщиков – традиционная миссия регионального центра общественного контроля по вопросам ЖКХ. Руководитель центра коммунальный омбудсмен Анатолий Вершинин говорит, что в некоторых «управляйках» дела обстоят так плохо, что им плевать на собственный имидж в глазах жильцов, на чьи платежи они существуют.

Опрос составляется исключительно на сообщениях и отзывах горожан с помощью интернет-голосования на сайте центра общественного контроля. Учитывается удовлетворённость собственников жилья качеством обслуживания, финансовая прозрачность коммунальщиков в отчётах о расходовании денег, участие УК в так называемых «жилищных» войнах, отказ организаций от обслуживания ветхих домов.

Лидеры антирейтинга-2018: УК Ленинского района, группа компаний АЖК, УК «Ремжилзаказчик», ДЕЗ Калининского района.

Безопасность

## Газ – и благо, и опасность

**Минстрой предложил переоборудовать газовые плиты в многоквартирных домах.**

Ранее ведомство выступало за установку на бытовые плиты газоанализаторов, однако реализация идеи потребовала бы слишком больших затрат. Впрочем, переоборудование бытовых газовых плит в масштабах всей страны тоже не самый дешёвый способ повысить их безопасность, считает эксперт Сергей Белолипецкий. К тому же современные газовые плиты уже оснащаются термодатчиками, которые перекрывают поступление газа в момент, когда гаснет конфорка. Но это только часть решения проблемы. Главное – необходимо менять систему.

Например, обслуживающая организация должна стать ещё и поставщиком услуг. Чтобы её представители могли раз в полгода приходить в квартиру и проверять состояние газовой плиты, у которой есть свой срок эксплуатации. Если он вышел, а плита, пусть даже современная, неисправна – выносится предписание об устранении нарушений, причем за счёт собственника помещения. Ещё в прошлом году министерство предлагало наделить жилищных инспекторов правом заходить в квартиры для проверки внутрименового газового оборудования.

Проблема актуальна, поскольку взрывы бытового газа происходят в жилых домах по всей стране регулярно. Только с начала года взрывы произошли в Мурманске, Краснодаре, Санкт-Петербурге, Самаре, Волжске, Чернышковске и других городах. Количество пострадавших исчисляется десятками.

Инновации

# Данные в режиме онлайн

**ГИС ЖКХ готова дистанционно считывать показания водомеров**



**Электронная форма учёта – ГИС ЖКХ – облегчает процесс оплаты услуг, обмен информацией с потребителями и создаёт возможности для получения достоверной аналитики работы сферы водоснабжения.**

Система уже готова к тому, чтобы получать показатели с приборов учёта в электронной форме дистанционно. При этом в ГИС ЖКХ введена система уникальных идентификаторов единых лицевого счетов потребителей. Уже присвоено более ста миллионов таких единых лицевого счетов. Они будут указываться в платёжках, которые приходят в почтовые ящики.

Россияне смогут оплатить услуги ЖКХ в электронной форме или в банке в упрощённом порядке. Достаточно знать только этот номер единого лицевого счёта, всю остальную информацию банк возьмёт из ГИС ЖКХ. Пользователями системы уже стали 2,5 миллиона человек в разных городах, за исключением Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, которые присоединятся к ГИС ЖКХ в следующем году. Через систему без оплаты комиссии граждане уже совершили 180 тысяч платежей более чем на 500 миллионов рублей.

Большую роль играют профессиональные ассоциации, которые ведут активную работу по внедрению перспективных разработок. Если у ассоциаций

есть предложения о том, как можно использовать аналитику ГИС ЖКХ в сфере водоснабжения, Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций готово рассмотреть и обсудить их. Все данные в систему собирались не только для того, чтобы сделать сферу ЖКХ открытой для граждан и органов власти, но и для того, чтобы вывести качество работы предприятий на новый уровень и сократить большое количество всевозможной отчётности в бумажной форме.

**Есть и проблемы, препятствующие цифровизации водного хозяйства. Одна из них – нехватка знаний**

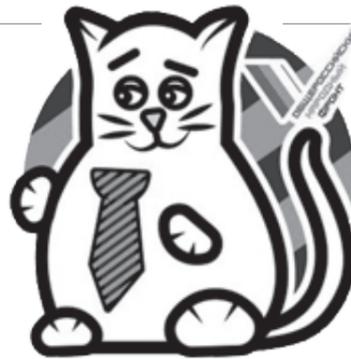
Профессиональное среднее техническое образование во многих регионах представлено только на уровне начального образования на предприятиях. Из-за этого осваивать и применять инновации в деле проблематично.

За опытом нужно ехать, к примеру, в Европу, где во многих городах успешно функционируют интеллектуальные системы, исключающие вероятность потери воды. В России же пока установлены только отдельные элементы этих систем. Остаётся стремиться к воссозданию целостного механизма. В России процветает воровство воды, начиная от банального поднесения магнита к датчику. Поэтому важно выстроить грамотное управление всей сетью, чтобы сразу было понятно, где потери.

При внедрении интеллектуальных систем также следует учитывать высокую опасность кибератак. По словам экспертов, взломать некачественную систему могут даже подростки. Чтобы избежать этого, нужно использовать только проверенное оборудование.

Памятка

## Жалуйтесь, пожалуйста



**В очередном номере «Журнала кота Харитона» добрый и мудрый персонаж из ОНФ делится важной информацией из сферы ЖКХ и даёт актуальные советы.**

Для жильцов очень важно контролировать свои управляющие компании и знать, куда обращаться, если те работают спустя рукава. Но при этом действовать нужно грамотно, в рамках закона. К сожалению, хозяева жилья порой даже не догадываются о своих возможностях. А ведь у них есть все шансы заставить управленцев добросовестно выполнять свои обязанности. Если не устраивает работа УК, например, не делается текущий ремонт, не убираются двор, подъезды, завышены цифры в платёжках, нужно первым делом обратиться в саму управляющую компанию. Возможно, они решат проблему – и дело обойдётся без жалоб в другие инстанции. Лучше всего прислать письменную претензию. УК должна рассмотреть её в течение трёх рабочих дней и дать ответ, будут ли удовлетворены требования или следует отказ с указанием причин.

Если управляющая компания вам отказала, то можно отправить обращение в органы государственного жилищного надзора. Жалоба регистрируется в течение трёх дней. Затем инспекция должна рассмотреть обращение в течение тридцати дней. Совет от кота Харитона

авторам посланий: не изливать душу на бумаге, а быть лаконичными. Многословие только путает и отвлекает занятых людей от сути вопроса. По итогам дела жилищная инспекция может провести проверку и вынести предписание управляющей компании.

Есть и другие инстанции, которые в силах помочь. К примеру, в Роспотребнадзоре ждут тех, кто сомневается в качестве и безопасности горячей или холодной воды. Или тех, кто очень любит тепло и считает, что батареи в квартире могли бы быть и погорячее. Жалобу можно оставить прямо на сайте.

В пожарную инспекцию пора бежать, если УК не выполняет свои обязанности по пожарной безопасности. Например, в доме нет средств пожаротушения, пожарной сигнализации, электропроводка оставляет желать лучшего. К слову, ГЖИ тоже вправе проверить, установлена ли автоматическая пожарная сигнализация.

На домоуправление можно пожаловаться и в ФАС. Например, если администрация муниципалитета допустила нарушения при проведении торгов на право заключения договора управления домом.

В прокуратуру надо обращаться, когда Госжилинспекция отказывается

вам помочь, допускает нарушения в работе. Если прокуратура их выявит, может оштрафовать инспектора. Также поможет отстоять права в суде, если по состоянию здоровья жалобщик не может сделать это сам.

Если в досудебном порядке управляющая компания не компенсировала материальный и моральный ущерб, пора идти с иском в суд. Например, вполне подходит для этого ситуация, когда сосулька упала с крыши дома и повредила машину.

Если же заметили, что напротив вашей фамилии в каком-либо документе УК стоит чужая подпись, обращайтесь в полицию – это уже уголовное дело! Полицейские разбираются и в жалобах на шумных соседей, у которых не заканчиваются концерты и ремонты.

Кроме того, есть вариант призвать на помощь администрацию своего муниципалитета. Туда можно обращаться при нарушениях в муниципальном жилищном фонде, использовании жилых и нежилых помещений без соблюдения правил перевода из одной категории в другую.

Наконец, если УК совсем достала жильцов, на общем собрании они вправе её сменить или создать ТСЖ. По данным ГИС ЖКХ, в России зарегистрировано более 17 тысяч управляющих компаний и более 32 тысяч ТСЖ. Так что выбор всегда есть.

Поддержать собственников жилых помещений всегда готовы и эксперты Общероссийского народного фронта. Поэтому копию своих обращений можно присылать на электронную почту [post@onf.ru](mailto:post@onf.ru). Они не останутся без внимания и будут учтены при рассмотрении предложений по улучшению сферы ЖКХ.