

Закон и порядок

Связь на крыше

Установка станций операторов связи на крышах многоквартирных домов допустима только с согласия собственников помещений и при соблюдении санитарных норм.

Роспотребнадзор просит граждан сообщать о незаконных размещениях оборудования. На сайте ведомства появилось информационное письмо «О безопасности базовых сотовых станций». В нём надзорный орган рассказывает о том, что при размещении передающих радиотехнических объектов жители имеют право запретить их установку в непосредственной близости к домам и на объектах общего имущества. Передача в пользование части общего имущества третьим лицам происходит только с согласия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом установленное с согласия общего собрания собственников оборудование сотовой связи не должно негативно влиять на здоровье людей и окружающую среду. Владелец таких станций в ходе их эксплуатации по требованиям СанПиН должен проводить производственный контроль уровня электромагнитных полей не реже одного раза в три года.

За размещение станций сотовой связи без разрешительных документов предусмотрен штраф для юридического лица от 10 до 20 тысяч рублей либо административное приостановление деятельности до трёх месяцев. Собственники помещений в МКД имеют право запретить или разрешить установку в доме оборудования операторов связи, в том числе назначить за пользование частью общего имущества арендную плату.

Экономика

Не переплатить и заработать

Депутаты Госдумы РФ и представители общественных организаций в сфере ЖКХ обсудили на онлайн-конференции способы грамотного распределения средств при управлении общим имуществом многоквартирного дома.

Так, заместитель председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Павел Качкаев предложил жителям страны, у которых довольно длительный отопительный сезон, а значит, и плата за отопление больше, чем в других регионах, экономить энергоресурсы и внедрять «умные технологии». Член Комитета Государственной думы РФ по энергетике Борис Гладких считает, что установка приборов учёта тепла и ремонт систем отопления приведёт к снижению затрат потребителей на коммунальные ресурсы на 20–30 процентов.

Об экономии коммунальных ресурсов говорила и исполнительный директор Национального центра общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ-контроль» Светлана Разворотнева. По её мнению, для снижения платежей необходимо в первую очередь сократить объёмы потребления тепла и электроэнергии, например, за счёт установки датчиков движения.

Член Центрального штаба ОНФ Светлана Калинина считает, что жители многоквартирных домов легко могут заработать на общем имуществе дома, если изучат эту тему. Можно экономить на уборке мест общего пользования, зная нормы расхода воды, или получить дополнительный доход, сортируя и сдавая мусор в пункты приёма, размещая рекламу на фасаде.

Обучение

Квалификация

Министерство науки и высшего образования РФ утвердило новый госстандарт – бакалавриат по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура».

Старый стандарт, утверждённый пять лет назад, прекращает действовать с 1 января 2021 года. Новый федеральный государственный образовательный стандарт устанавливает, что обучение по направлению «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» может проводиться только в высших учебных заведениях в очной, очно-заочной и заочной формах. Учебное заведение самостоятельно должно разработать программу бакалавриата, основываясь на новом стандарте обучения. Выпускники после учёбы смогут работать в сфере профессионального обучения, а также управления, содержания и ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг. В программу бакалавриата включён блок практики: ознакомительной, технологической, эксплуатационной, педагогической и научно-исследовательской.

В документе изложены требования к результатам освоения программы, а также перечень профессиональных стандартов, которые должен освоить бакалавр, в том числе «Специалист по управлению жилфондом», «Специалист по абонентному обслуживанию потребителей», «Специалист по управлению многоквартирными домами». Отсутствие квалифицированных кадров по-прежнему остаётся одной из острых проблем сферы управления многоквартирными домами.

Безопасность

Если в доме пахнет газом

Из-за часто случающихся бытовых ситуаций с голубым топливом коммунальщики создали памятку о порядке действий в случае аварии



Из архива «ММ», Андрей Серебряков

Запах газа в квартире, как и любая другая неожиданная бытовая ситуация, может вызвать неконтролируемую панику и отнять драгоценное время на спасение своего здоровья и жизни. Чтобы этого не произошло, полезно иметь алгоритм действий в случае аварийной ситуации.

Причин утечки газа немало, начиная от технических неисправностей до неправильной эксплуатации. Утечка может произойти из-за повреждения гибкой подводки к газовой плите или водонагревателя. Например, в случае соприкосновения газового оборудования с электрическими проводами и электроприборами, при близости электрических розеток к газопроводу. Также при установке мойки или прокладке водяных коммуникаций вблизи газопровода возможна его коррозия и, как следствие, возникновение утечки газа.

Ненадёжным можно считать оборудование с истекшим сроком эксплуатации прибора. Опасность возникает и при

нерегулярных проверках работоспособности оборудования. Из-за этого, собственно, и существует ответственность жильца за недопуск специалиста газовой службы для проверки. Утечку газа может вызвать и обычный кипяток, вылившийся из кастрюли: вода погасит пламя конфорки, но подача топлива будет продолжаться до его перекрытия. Поэтому важно не оставлять газовые приборы без присмотра.

Природный газ не имеет цвета и запаха, однако в жилые дома он подаётся специально подготовленным. В него добавляют вещество, благодаря которому газ приобретает резкий и неприятный аромат.

В последнее время собственники жилья всё чаще озадачиваются установкой датчика утечки газа. Но система контроля загазованности предусматривается лишь в помещениях с автоматическим отключением подачи газа. Сигнализаторы загазованности должны быть смонтированы с быстродействующим клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания. Установка таких систем выполняется по проекту, как правило, в новостройках. Но и установка этой

системы не гарантирует полной защиты от утечки или несанкционированного вмешательства в работу газового оборудования, потому что система способна отключить лишь отдельный участок газопровода или газовый прибор в квартире. Прекращение подачи газа только в газовый прибор не настолько эффективно, ведь утечка может произойти на общедомовом газопроводе. Такая ситуация может повлечь за собой более негативные последствия, так как вызовет ложную уверенность жильцов в безопасности при наличии утечки газа.

В качестве альтернативы предлагают установку отключающих устройств перед прибором, имеющим три системы защиты – от случайного открытия крана, от избыточного давления и утечки газа. Также можно установить диэлектрические вставки для защиты газового оборудования от блуждающих токов. Самый распространённый способ в последнее время – приобретение плит с газ-контролем. Если горящая конфорка погаснет из-за пролившейся воды или сквозняка, прибор автоматически отключит подачу газа.

Самое главное, считают специалисты, – устанавливать новое газовое оборудование или ремонтировать старое самостоятельно нельзя

Этим обязаны заниматься квалифицированные работники, которые помогут правильно настроить прибор и избежать дальнейших проблем из-за непрофессиональной установки.

Если всё-таки почувствовали запах газа, нельзя впадать в панику. Необходимо по возможности быстро прекратить использование плиты. Перекрыть кран подачи топлива перед газовым прибором, погасить все источники огня – свечи, камин, ароматические палочки. Не включать и не выключать электрические приборы. Открыть окна, чтобы проветрить загазованное помещение, и лучше выйти на лестничную клетку или на улицу.

Позвоните по телефону Единой дежурно-диспетчерской службы 112 или в аварийную службу газа 104. Сообщите диспетчеру адрес и ждите приезда аварийной бригады. Специалисты устроят утечку, ликвидируют её последствия и дадут дальнейшие рекомендации по обращению с газовыми приборами.

Подготовила Ольга Балабанова

Ситуация

Дерево упало на машину

К сожалению, это происходит нередко, а найти виновных и наказать бывает крайне сложно

Достаточно «пошалить» в городе сильному ветру, как по дворам и улицам остаются следы – поваленные ветви деревьев, порой вывороченные с корнями стволы. Это всегда опасно, ведь под упавшего человека может попасть как прохожий, так и автомобиль.

Зачастую при разборе таких случаев управляющая компания ссылается на то, что машина стоит не по правилам. Или приводит другие доводы, чтобы снять с себя ответственность. И порой это удаётся, в том числе из-за отсутствия судебной практики по таким вопросам.

Недавно дело пострадавшего в урагане автомобиля рассмотрел «законодатель судебной моды» – Верховный Суд. Изучив спор по жалобе автовладельца,

главный суд страны увидел ошибки в распределении бремени доказывания и отменил решения регионального суда, указавшего на форс-мажор в виде погодных условий и упустившего из виду доводы истца о плохой работе управляющей компании. А ведь истец прямо указывал на то, что коммунальщики не исполнили должным образом возложенную на них обязанность по контролю за состоянием зелёных насаждений. По правилам владельцы и пользователи земельных участков, на которых расположены деревья, должны следить за ними и обеспечивать их нормальное развитие. В процессе содержания территории производится вырубка аварийных и сухостойных деревьев и кустарников – после обследования. Но проводила ли управляющая компания, как балансодержатель территории, на

которой произошло падение дерева, ревизию зелёных насаждений участником специалиста или нет – неизвестно. При этом решающим для правильного разрешения спора стало качественное состояние упавшего дерева, а оно явно было плачевным. Управляющей компании пришлось возместить автоладельцу ущерб.

Мораль же иска такова: по делам о возмещении ущерба автомобилю, припаркованному рядом с многоквартирным домом и пострадавшему от упавшего дерева, суду нужно учесть реальное состояние упавшего дерева, а управляющая компания, в чьей зоне ответственности оно находится, должна доказывать, что она проверяла состояние зелёных насаждений на придомовом участке.

Подготовила Ольга Балабанова