

Капитальный ремонт

Вслед за рынком

Региональным операторам разрешили повысить цену контрактов.

Постановлением Правительства РФ допускается увеличение цены контракта между фондом капитального ремонта и подрядчиком, но не более чем на 25 процентов от первоначальной стоимости. Сделать это можно из-за роста цен на стройматериалы. При этом изменить цену контракта можно только при условии обязательного подтверждения необходимости корректировок экспертизой. Ранее фонды капремонта могли увеличить цену договора с подрядчиком не более чем на 15 процентов из-за роста объемов работ. Эксперты считают, что подобные меры позволят довести уже начатые в этом году ремонты домов до завершения. Новое постановление даст возможность обосновать увеличение цены работ и уберечь строительные организации от банкротства и неисполнения договоров.

В Минстрое РФ заметили, что данные изменения не должны повлечь повышения взносов на капремонт жителей многоквартирных домов. Это касается только отношений между регоператором и подрядчиком, а источником такого увеличения цены станет экономия, образующаяся в ходе реализации программ ремонта.

Нюансы

Кто за что отвечает

В России упростят электрификацию дачных участков.

В ходе оперативного совещания с вице-премьерами глава правительства Михаил Мишустин отметил, что по действующим правилам сетевые компании проводят ветку до границ садоводства, а дальше дачникам приходится самим тянуть провода до участка. Чем участок дальше, тем, соответственно, выше расходы. При этом выполнение этих работ порой затягивается на месяцы.

Кроме того, нередко люди сталкиваются с требованиями со стороны руководства СНТ, которое устанавливает дополнительные сборы как за подключение, так и за использование электроэнергии, выставляя неоправданно большие счета. Для решения этих проблем правительством подготовлен проект постановления, которое существенно упростит порядок подключения электроэнергии для дачников. Для этого вносятся изменения в соответствующие правила технологического присоединения. Теперь тянуть ветку до дачного участка будет сетевая компания – за обоснованную фиксированную плату и в течение всего тридцати дней. Для этого нужно будет лишь подать заявку в обслуживающую территорию организацию.

Акцент

Только по плану

Ростехнадзор дал разъяснение по проверкам организаций, эксплуатирующих лифты и подъемные платформы для инвалидов.

Правовая база отменяет внеплановый контроль за выполнением технических регламентов по безопасности лифтов. При этом ведомство по-прежнему оказывает государственные услуги по вводу лифтов и подъемников в эксплуатацию после их установки, модернизации или замены. Эта деятельность не регулируется законодательными поправками и проводится в рамках административного регламента, утвержденного приказом Ростехнадзора. Также ведомство продолжает вести реестр лифтов и подъемников и учёт уведомлений от компаний, которые занимаются предпринимательской деятельностью по монтажу, эксплуатации, обслуживанию такого оборудования. Управляющая домом организация отвечает за надлежащее содержание лифта. При его ремонте и замене коммунальщики обязаны организовать ввод оборудования в эксплуатацию согласно требованиям законодательства.

Безопасность

Минстрой России прописал порядок визуального обследования многоквартирных домов.

Документ устанавливает, как признавать дом аварийным – определять, насколько его техническое состояние соответствует комфортному проживанию жильцов. Утверждена форма акта осмотра здания, полномочия межведомственной комиссии и алгоритм её работы. Комиссию создаёт региональный орган исполнительной власти.

Работа специалистов начинается с получения соответствующего заявления от собственника, на-

Ограничение работоспособности

нимателя или муниципалитета на бумаге или через Госуслуги. Потом проводится обследование дома, и комиссия делает заключение о состоянии дома. Здание признаётся находящимся в ограниченно работоспособном состоянии на следующих основаниях: многоквартирный дом или его отдельные конструкции имеют крены, дефекты и повреждения. При этом отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости

или опрокидывания. Дальнейшая эксплуатация разрешается при контроле его технического состояния или при восстановлении или усилении конструкций. Решение об ограниченном техническом состоянии дома публикуется на портале «Реформа ЖКХ».

Напомним, что в прошлом году начал действовать свод правил оценки аварийного и ограниченно работоспособного технического состояния многоквартирных домов.

Специалисты предложили новый подход к осмотру аварийных и ветхих домов. Для признания дома аварийным и подлежащим сносу не требуется осмотра всего здания, достаточно обследовать два-три вида основных строительных конструкций. И в случае наличия в них чётко выраженных признаков аварийности надо искать причины такого состояния. По установленным законом нормам оценка производится на основа-

нии визуального осмотра, когда фиксируются и измеряются видимые дефекты в конструкциях. Дом может быть признан аварийным при выявлении не менее пяти процентов аварийных конструкций хотя бы одного типа или не менее трёх процентов таких конструкций двух и более типов. Обследование проводится до первого обнаруженного дефекта, соответствующего любому из этих критериев. К слову, осмотры конструкций многоквартирного дома должны проводиться не только в аварийных зданиях: управляющие организации обязаны это делать дважды в год, фиксируя результаты в актах.

Благоустройство

Резиновая архитектура уходит в прошлое

Использование шин от автомобиля как клумбы для цветов грозит административным штрафом

Знакомая многим картина: во дворах – клумбы и фантастические скульптуры, которые с большим старанием сооружены из старых автомобильных покрышек. Немало идёт споров о том, красиво это или, напротив, безобразно. Вкусы у всех разные, поэтому кто-то считает, что такие клумбы украшают двор и делают его благоустроенным, а кто-то уверен, что изношенные покрышки – обычный хлам. Но помимо эстетики, этот вопрос имеет ещё и юридическую составляющую. Она тоже неоднозначна и порой опирается на судебную практику.

На придомовой территории одного из дворов Екатеринбурга было обустроено 27 клумб, украшенных автомобильными покрышками. Жильцы на общем собрании собственников признали это благоустройством. Но нашлись противники, которые стали требовать утилизировать колёсные шины, обосновывая это тем, что шины относятся к опасным отходам, а нормы и правила не допускают их использование на придомовой территории. Дело дошло до суда, где поддержали большинство, сославшись на положение Жилищного кодекса РФ, который относит к компетенции общего собрания принятие решений о благоустройстве земельного участка у многоквартирного дома, в том числе вопросы размещения, обслуживания и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на земельном участке.

В Ульяновской области ситуация разворачивалась по-другому. Там на управляющую компанию подали иск специалисты министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды, предъявив им претензию, что двор находится в запущенном состоянии, и «верх благоустройства» – клумбы из покрышек. «Управляйку» наказали штрафом в 125 тысяч рублей. Арбитражный суд встал на сторону коммунальщиков, которые в качестве доводов настаивали, что не отвечают за творческие порывы собственников, а художественно оформленные жильцами покрышки не нарушают лицензионные требования.

В Хабаровске управление Роспотребнадзора расценило клумбы и украшающие элементы из автомобильных шин нарушением санитарных правил, ведь отработанные покрышки относятся к отходам IV класса опасности. Управляющей компании предъявили иск, но

суд посчитал, что в результате окраски, резьбы, заполнения землёй, частичного вкапывания в землю шины стали выполнять функции действующих элементов благоустройства придомовой территории. А действующие элементы благоустройства придомовой территории к категории отходов производства и потребления не относятся.

Словом, закон что дышло. Принятые решения сомнительны: нет достаточных оснований, доказательной базы, закрыты глаза на некоторые доводы. О запрете использования шин для оформления цветников слышали многие. Но на чём они основаны?

Прямой запрет на использование покрышек для создания клумб можно встретить в местных правилах благоустройства. Они принимаются на уровне региона или муниципалитета. Если говорить о федеральном законодательном уровне, отходы резиновых шин, покрышек и камер включены в перечень видов отходов производства и потребления, в состав которых входят компоненты, захоронение которых запрещается. С января 2019 года в России установлен запрет на захоронение отходов шин. Именно отсюда пошли многие новости о запрете использовать старые автопокрышки для создания ограждений, скульптур и декоративных элементов, которые стали уже привычной частью пейзажа для жителей населённых пунктов.

Автомобильные шины действительно относятся к отходам IV класса опасности. Это означает, что от них идёт постоянное испарение вредных и канцерогенных веществ, а разлагаются они больше ста лет. Наличие шин на участке нежелательно и с точки зрения противопожарной безопасности.

Запрет на использование шин как элемента благоустройства ввели и в Челябинской области. «Изношенные автомобильные шины подлежат утилизации. Данная процедура осуществляется специальными организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности. В процессе утилизации покрышки превращают в резиновую крошку, из которой затем изготавливают «мягкие покрытия» для спортивных и детских площадок, вторсырьё также используется в дорожной отрасли», – прокомментировали решение в министерстве экологии Челябинской области.

Только вот в регионе не так много этих специализированных организаций. И если в Челябинске их наберётся с десяток, то в Магнитогорске всего одна. То есть на весь юг области всего один пункт



Из архива «ММ»

приёма и переработки шин. Но и в этих пунктах придётся ещё и заплатить, чтобы взяли ваши шины, в среднем около 600 рублей за четыре колеса. Есть пункты, которые готовы купить покрышки, но, например, только импортные, от грузовых авто – по 50 рублей за штуку. Если честно, это не мотивирует. Даже владельцы шиномонтажек.

При этом закапывать или выкидывать покрышки в мусорный контейнер также не разрешается

В общем, пока законодатели продумывают детали исполнения ими принятых актов, жителям стоит избавиться от элементов резинового благоустройства. Это уже немодно, неэстетично и накладно для кармана – можно «налететь» на штраф. За использование покрышек в благоустройстве он составит от одной до двух тысяч рублей для физических лиц, за повторное нарушение – три тысячи. Предприниматели в этом случае заплатят от 30 до 50 тысяч рублей, а юридические лица, в том числе управляющие компании – от 100 до 250 тысяч рублей.

Ольга Балабанова