

Обязательства

Распишитесь: вам пеня

Минфин России разъяснил, могут ли исполнители жилищно-коммунальных услуг в период действия моратория на банкротство начислять гражданам и организациям пени за неоплату квитанций.

Ведомство отметило, что на долги, образовавшиеся с 1 апреля 2022 года, начисляются пени по ставке 9,5 процента. Вопрос о правомерности расчёта и взыскания штрафов за неоплату жилищно-коммунальных услуг возник после вступления в силу постановления, которое ввело мораторий на банкротство. По мнению экспертов, документ запрещает начислять пени и взыскивать деньги в рамках исполнительного производства по требованиям, возникшим до моратория, то есть до 1 апреля 2022 года.

При этом в законодательстве нет чёткого ответа на то, можно ли начислять пени на долги, которые образовались после 1 апреля. Глава экспертного совета ассоциации «Р1» Елена Шерешовец выступила за начисление. Её поддержали другие эксперты сферы ЖКХ и представители управляющих организаций. Эту позицию подтвердил и Минфин РФ. Исполнители вправе начислять пени и штрафы за неоплату ЖКУ в период действия моратория. При этом депутаты внесли в Госдуму РФ законопроект, которым предлагают вывести из-под действия моратория должников, не обладающих признаками банкротства. Авторы документа считают, что мораторий распространяется практически на всех неплательщиков без учёта того, могут они оплатить счета или нет. Это создаёт предпосылки для ухудшения платёжной дисциплины, в том числе в ЖКХ.

В условиях санкций

Подъёмный вопрос

С рынка производителей лифтов ушли зарубежные компании. Это скажется на ремонте в новостройках с 35-ю этажами и выше, но на работу лифтов в большинстве многоквартирных домов России не повлияет.

Органы власти ищут решение для высотных зданий и источники финансирования замены лифтов в многоквартирных домах. Это связано с тем, что в марте 2022 года с российского рынка ушли финский, немецкий и американский производители лифтов. Кроме того, с 24 мая кабмин запретил зарубежным организациям участвовать в госзакупках. Исключение сделано для производителей из ЕАЭС: Белоруссии, Армении, Казахстана и Киргизии.

Такие меры скажутся в первую очередь на работе застройщиков и содержании высокотажных зданий. В них устанавливаются зарубежные подъёмники, поскольку отечественные производители пока не могут полноценно заменить их. Наше оборудование ограничено 30–35-ю этажами, а скорость составляет два метра в секунду, что в шесть раз меньше, чем у привезённого из-за рубежа. Сейчас застройщики ищут поставщиков в Азии и Турции. При этом, как отметили в национальном лифтовом союзе, эта проблема не коснётся плановой замены лифтов в многоквартирных домах. В них используются подъёмники отечественного производства. Основной фактор, который влияет на срыв сроков таких работ, – финансовый. Регионам не хватает денег на новые лифты. В 2021 году из резервного фонда на капремонт и замену лифтов в МКД направили 750 миллионов рублей, а также 1,2 миллиарда рублей выделил Фонд ЖКХ. Для решения проблемы финансирования замены лифтов в Госдуме России создана рабочая группа. В неё включены депутаты профильного комитета, представители Минпромторга, Минстроя, Ростехнадзора и Росстандарта России. Они обсуждают варианты решений для замены большого количества лифтов до 2024 года.

Перспектива

«Зелёные» дома

В России готовится ГОСТ для строительства многоквартирных домов.

Уже сейчас в одном из округов Москвы застройщики реализуют проект по возведению таких эконовостроек. Они относятся к энергоэффективным жилым зданиям и помогают жителям экономить на коммунальных ресурсах.

По стратегии социально-экономического развития РФ с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года, власти должны создать в России механизм контроля за выполнением требований энергетической эффективности объектов капитального строительства. В марте 2021 года при участии Минстроя РФ и Росстандарта началась разработка ГОСТ «зелёных» зданий, в том числе для многоквартирных домов.

Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации прошли общественные обсуждения и ожидают согласования с Минстроем РФ. Стандарт разработан с учётом передовой международной практики проектирования, строительства и эксплуатации «зелёных» зданий. Документ содержит детальные требования к возведению жилых домов по «зелёным стандартам» и десять критериев оценки таких зданий: архитектура и планировка участка, организация и управление строительством, комфорт и качество внутренней среды, энергоэффективность и атмосфера, рациональное водопользование, материалы и ресурсоэффективность, отходы производства и потребления, экологическая безопасность территории, безопасность эксплуатации здания, инновации устойчивого развития. Экологический ГОСТ будет добровольным для застройщиков. В южном округе Москвы компании начали применять его при возведении новостроек. Такие МКД имеют высокий класс энергоэффективности, что позволит жителям дома экономить ресурсы и меньше платить за ЖКУ.

Озеленение

А у нас во дворе...

Ликвидировать старые деревья, как и сажать новые в палисаднике или на детской площадке, нужно с умом



Из архива «ММ», Дмитрий Рухманёв

Наступило лето, дворы становятся зелёными. В большинстве своём для жителей это радость, а для коммунальщиков – дополнительные сложности. Некоторые деревья мешают достаточному поступлению солнечного света или даже могут угрожать жизни людей.

Самостоятельное спиливание или вырубка даже небольших деревьев – это сложный опасный процесс, для которого необходимы специальное оборудование и особые навыки. Даже малейшая ошибка может привести к травмам или повреждению имущества. Чем выше дерево, тем сложнее его спилить.

Помимо чисто технических проблем существуют ещё и юридические, ведь необходимо правильно оформить все документы, получить разрешение на удаление растения. Лучше всего доверить это дело профессионалам: да, недёшево, зато не придётся отвечать за ущерб, возникший из-за неудачно упавшего дерева.

Услышав шум от подготовки к спиливанию дерева, жильцы дома могут отреагировать. Если есть подозрение, что действия незаконны, нужно сообщать в уполномоченные органы

Оперативно пожаловаться можно участковому, в управляющую компанию, в районную администрацию и даже сетевикам.

Жалоба подаётся в двух формах – устно и письменно. Первый вариант позволяет быстро отреагировать на ситуацию, а не ждать, пока дерево спилит и скроются. Устная жалоба по телефону помогает в случае обращения в отдел полиции. Позвонив по телефону, можно вызвать участкового, чтобы он приехал на место и проверил разрешение на вырубку деревьев возле дома. Если окажется, что действия незаконны, на виновного составят протокол об административном правонарушении. В письменной форме можно обратиться в управляющую компанию или местную администрацию. Жалобу подадут в двух экземплярах. Один остаётся в

администрации, а на втором ставится подпись и печать канцелярии. Если на жалобу не отреагируют в течение десяти дней, можно идти в контролирующие инстанции. Например, подать заявление в прокуратуру. Кроме того, стоит выяснить, выдавалось ли разрешение и законна ли вырубка зелёных насаждений во дворе.

Не только спиливать, но и сажать деревья и кустарники нужно по правилам. Решение этого вопроса лучше доверить управляющей компании или товариществу собственников жилья. Но в реальных условиях это делают сами жильцы.

Во время высадки необходимо обязательно принимать в расчёт расстояние уже взрослого растения от дома и других саженцев

Учитывать нужно параметры деревьев, а также особенности их роста и развития. По большому счёту, озеленение проводится по согласованной проектной документации. Если посадка выполнена правильно, необходимости спилить деревья на придомовой территории многоквартирного дома в дальнейшем не возникнет.

Не вся растительность во дворе многоквартирного дома радует его жильцов. Деревья и кусты могут мешать по разным причинам. И если возникло желание срубить насаждение, закон предусматривает такую возможность. Но важно чётко знать терминологию. Сруб или спил дерева на придомовой территории многоквартирного дома – это удаление всего растения без его возможного дальнейшего развития. В некоторых ситуациях актуально уничтожение именно всего объекта. Но иногда для разрешения проблемы достаточно обрезки веток, которые мешают.

Для демонтажа дерева требуется заключение дендролога, а для опиловки деревьев – разрешение министерства экологии. В противном случае для инициатора работ возможно наказание

Если есть угроза линиям электропередачи, необходимо обращаться в местную администрацию или МЧС, ведь если поднимется сильный ветер, то ветки могут оборвать провода, что приведёт к короткому замыканию и, возможно, пожару. Также можно позвонить диспетчеру ресурсоснабжающей организации и рассказать о проблеме. Самим убирать дерево нельзя – во-первых, нужно разрешение, а во-вторых, это опасно. Перед началом работ нужно отключить подачу электроэнергии на этом участке, что могут сделать лишь представители МЧС, местной администрации или ресурсоснабжающей организации.

Если рядом с домом находится сухостой, опасность от него связана не только с возможностью падения, но и возгорания. Нужно обратиться в управляющую организацию или местную организацию. Если в течение недели дерево не убрали, нет ответа с указанием сроков проведения работ, то необходимо обратиться в прокуратуру с жалобой на бездействие УК или местных властей.

За незаконную вырубку деревьев предусмотрено наказание. Оно может быть либо административным либо уголовным – всё зависит от тяжести вреда, нанесённого окружающей среде. Начнём с административного штрафа, который чаще всего выписывают гражданам за «самодеятельность». В этом случае сложно назвать точную цифру, так как её размер может сильно отличаться от случая к случаю. Влияют на итоговую сумму региональное законодательство и объём нанесённого ущерба.

Уголовная ответственность за вырубку обычным гражданам не грозит. За вырубку в крупном размере для юридического лица предусмотрен штраф до 500 тысяч рублей, до 480 часов обязательных работ или до двух лет лишения свободы. Если деяние совершено группой лиц, наказанием послужит штраф до одного миллиона рублей и до четырёх лет принудительных работ или лишения свободы. В особо крупном размере – наказание до трёх миллионов рублей, до пяти лет принудительных работ и до семи лет лишения свободы.

Ольга Балабанова