

Актуально

Не пустил — дорожке заплатил

Правительство страны планирует увеличить до 10 тысяч рублей штраф за недопуск газовщиков в квартиру.

Авторы инициативы полагают, что он поможет сократить число аварий с бытовым газом. Для граждан сумма вырастет с одной-двух тысяч рублей до пяти-десяти тысяч. Для должностных лиц штраф увеличится до ста тысяч рублей, для юрлиц – до пятисот тысяч. Кроме того, предложили авторы и ещё один штраф – для физлиц за уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования, это ещё десять тысяч рублей.

Опасаясь возможного штрафа, люди будут более ответственно подходить к вопросу, считают инициаторы проекта. По статистике, на сознательный недопуск газовщиков в квартиру приходится лишь 1,5 процента случаев от общего числа. Глава межрегиональной общественной организации «Гильдия инженеров газового оборудования» Станислав Митюшин объяснил, что такое происходит, если люди провели незаконную перепланировку или если у них нет денег на оплату услуг газовой компании, хотя это и стоит одна-две тысячи рублей в год. Чаще всего специалисты не могут попасть в квартиру потому, что владелец жилища, например, находится в отпуске, в больнице или на работе.

Опыт

Рисуй, но знай меру

В Санкт-Петербурге нейросеть выписывает штрафы за граффити на домах.

С помощью фото и видеосъёмки нейросеть контролирует состояние фасадов домов и дорог и выписывает штрафы. За две недели после запуска она выявила почти триста нарушений. К концу года городская администрация планирует увеличить количество машин для мониторинга. Автомобиль с комплексом нейросетевого наблюдения контролирует здания и состояние асфальта, попадающего в зону его видимости. Ранее нейросеть, фиксируя нарушения, только рассылала предупреждения. С первого июля, после сертификации, искусственный интеллект получил право привлекать к административной ответственности собственников зданий и объектов благоустройства и контролировать оплату штрафов. Пока на улицах Санкт-Петербурга действует один автомобиль с нейросетью: из 23 видов нарушений он фиксирует только три, а штрафы получают в основном муниципалитеты и юридические лица. В постановлении указывается, что нарушение фиксируют в автоматическом режиме. Привлечение к административной ответственности можно в обычном порядке оспорить в суде. К концу года администрация города должна определить, сколько таких мобильных комплексов понадобится для охвата всех улиц. Также увеличится список нарушений, которые фиксирует нейросеть.

Безопасность

Подложные «управляйки»

Мошенники придумали новую схему обмана жителей многоквартирных домов, маскируясь под управляющие компании.

В некоторых многоквартирных домах появились объявления о срочном изготовлении ключей для домофона из-за его замены. Перейдя по указанной ссылке, житель многоквартирного дома может передать мошенникам личные сведения, а при оплате услуг – данные банковского счёта. Такие листовки замечены в нескольких городах страны. В Магнитогорске их пока не было, но жители должны быть на чеку – мошенники свой опыт распространяют быстро.

Схема такая: аферисты для психологического воздействия на собственников упоминают управляющую организацию. Также указывается короткий срок, в который нужно обратиться за изготовлением новых ключей. На рекламе указан QR-код, который ведёт на сайт мошенников. Заказывая и оплачивая ключи, житель дома сообщает данные о себе и реквизиты карты. Такие действия могут привести к утечке данных о человеке, в том числе о его банковском счёте. Как правило, листовки напечатаны не на бланках конкретной организации и в тексте отсутствуют данные о компании, которая изготавливает ключи. Сайт, куда переходит житель дома, имеет минимальный дизайн и скупой набор данных, а оплатить услугу предлагают переводом на банковскую карту. Управляющим организациям рекомендуют предупредить жителей домов о подобной схеме обмана и при обнаружении таких объявлений не поддаваться на провокацию, не переходить по QR-коду и не звонить по указанному телефону, если нет уверенности, что это контакт управляющей компании или обслуживающей домофон организации. Нельзя вводить и передавать мошенникам никаких данных, нужно позвонить в управляющую организацию и убедиться, что в доме действительно собираются менять домофон или нужны другие ключи.

Инициатива



Чёрным по белому

В Госдуме разработали законопроект, который поможет сделать отчёты коммунальщиков более понятными

Депутаты предлагают внести поправки в Жилищный кодекс, которыми будет введена типовая форма отчёта управляющих компаний перед жителями многоквартирных домов.

Сейчас по законодательству управляющая организация в первом квартале каждого года должна предоставлять жителям отчёт о деятельности за предыдущий год. Разработчик законопроекта, зампреда комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева объясняет, что ни в одном документе не прописана форма такого отчёта. Есть лишь приказ, где перечисляется, какую информацию управляющая компания должна размещать в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Однако жителю, не обладающему специальными знаниями, достаточно сложно разобраться в данных, составить объективное представление о характере, стоимости и качестве выполненных работ в конкретном доме.

Как пишет «Российская газета», требование предоставлять собственникам отчёты о деятельности не распространяется на жилищно-строительные кооперативы. Зачастую это приводит к злоупотреблению со стороны руководителей этих организаций.

– Иногда компания формально публикует бухгалтерский отчёт, но из него невозможно ничего понять, – комментирует инициативу аналитик Народного фронта Павел Склянчук. – А более подробно раскрывать информацию компании отказываются, ссылаясь на коммерческую тайну. Граждане не могут объективно оценить – хорошо работает управляющая организация или плохо.

Законопроектом предполагается, что Минстрой должен будет утвердить типовую форму отчёта для управляющих организаций. В документе должны будут содержаться сведения о произведённых расчётах по всем заключённым договорам, в том числе по коммунальным ресурсам, использованным на содержание общего имущества. Также там будут указываться суммы, начисленные и поступившие за минувший год; работы и услуги, выполненные за год управляющей организацией, и их стоимость. Управляющие компании обязаны будут отчитываться перед жителями, используя именно эту типовую форму.

Принятие законопроекта сделает процедуру получения информации об управлении многоквартирным домом более прозрачной и понятной, а также защитит собственников жилья от финансовых рисков. Закон может вступить в силу с сентября 2024 года. Проект отправлен на рассмотрение ру-

ководителей фракции «Единая Россия» в Госдуме.

Если поправки будут приняты, то Минстрой должен собрать информацию от организаций и граждан о понятности типовой формы отчёта.

Жители имеют разный уровень образования и занятости, поэтому не должны тратить слишком много времени и сил на то, чтобы разобраться, как нанятая компания управляет их домом

В этом смысле было бы правильно разрешить собранию жильцов менять табличную форму платёжных документов на текстовую. Кроме того, должны быть введены ограничения на аббревиатуры и сокращения слов и обобщённых платёжных строк вроде «иные расходы».

Форма отчёта должна быть разной для домов разных классов, считают эксперты. Отчёт для домов бизнес- и премиум-классов должен нести исчисляемые показатели, по которым можно определить уровень увлечённости управляющей компании, степень компетенции сотрудников, уровень доходов и расходов по дому, собираемость начислений, проекты на будущие периоды, анализ востребованных услуг вне рамок основного тарифа. Жители домов экономкласса более сфокусированы на потреблённых ресурсах, работе отдельных систем здания, в частности – лифтов, и каких-то простых бытовых вопросах вроде отсутствия лавочки перед входом, увядшей лужайки с цветами и мусора на первом этаже. Если уравнивать отчётность, то документы станут формальными и неэффективными.

Проекты

Для чистоты финансовых потоков

Минстрой предлагает ввести спецсчета для приёма управляющей компанией платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Инициатива предполагает, что спецсчета от управляющих организаций повысят прозрачность расходования средств и упростят контроль над их целевым использованием. В России с 2018 года действует порядок перехода жителей домов на прямые договоры с ресурсоснабжающими организа-

циями – например, по решению общего собрания собственников. Но законодатели считают, что этого недостаточно. Нужен новый механизм, и Минстрой РФ его уже разрабатывает. Суть идеи в том, чтобы плата за ЖКУ от собственников аккумулировалась на специальных банковских счётах. Управляющие организации и ТСЖ в таком случае будут обязаны использовать их для приёма целевых платежей и затем переводить с них средства ресурсникам. Пока идёт работа над инициативой, эксперты сферы ЖКХ пытаются понять, как будет

работать такая схема, если её введут, и какие риски для управляющих компаний и поставщиков ресурсов они несут. По сути, хотят уравнивать тех, кто перешёл на прямые договоры, и тех, кто не стал переходить. Плата за жильё тоже будет перечисляться на специальный счёт – только после того, как совет многоквартирного дома убедится, что определённые услуги оказаны, и даст добро на перевод денег на счёт управляющей компании. Сейчас Минстрой ждёт отклика из регионов, что они думают по этому поводу.