

Рационализация

Прогрессивная шкала

Есть предложение ввести в стране «плавающие» энерготарифы.

Союз потребителей предложил снизить потребление электроэнергии и решить проблему ценовой дискриминации населения. Предложение направлено премьер-министру России Михаилу Мишустину.

В нём сказано, что, к примеру, если установить норму потребления 100 кВт•ч, то при превышении её семья будет платить уже сверх тарифа. Так, нормы электроэнергии предполагается устанавливать исходя из длины светового дня в регионе. А ещё норма будет зависеть от количества пользователей в семье и наличия электроплиты. На каждого дополнительно проживающего в доме человека норма может увеличиваться на 50 кВт•ч, а электроплита увеличит норму в полтора раза. По мнению союза потребителей, таким способом удастся сократить потребление электроэнергии и избежать в будущем ценовой дискриминации потребителей.

Регламент

Всё по полочкам

Утверждена техническая политика на работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Челябинской области.

На официальном сайте регионального оператора капитального ремонта общего имущества МКД Челябинской области можно ознакомиться с последней редакцией документа, позволяющего регламентировать и унифицировать работу подрядных и субподрядных организаций. Первоначальная версия документа была разработана в июне 2020 года, тем не менее, он регулярно обновляется, в него вносятся корректировки, продиктованные изменениями в законодательстве и стремлением делать более качественный и современный ремонт в регионе.

– За время действия программы о капремонте на Южном Урале этот закон претерпел ряд изменений, которые положительно отразились на качестве выполнения работ, – отметил генеральный директор регионального оператора капитального ремонта Вадим Борисов. – К числу таких изменений можно отнести и появление технической политики регионального оператора – это своего рода свод правил по выполнению работ по капитальному ремонту. В рамках внесённых изменений были дополнены типовые технические решения для проектирования и проведения работ по капитальному ремонту.

Техническая политика разработана в рамках реализации положений «Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014–2043 годы». Делается это всё для приведения технического состояния многоквартирных домов в соответствие с требованиями нормативных документов.



Умные технологии



© Андрей Серебряков

Умный город – это то, что нас окружает уже сейчас. Мы снимаем видео, отправляем сообщения, с телефона открываем ворота и управляем домофоном, оплачиваем счета. Удобство, которое приносит цифровые технологии, нужно распространить и на жилищно-коммунальное хозяйство.

Домофоны начнут напоминать жителям многоквартирных домов о неоплаченных счетах за жилищно-коммунальные услуги, а по улицам городов поедет беспилотный транспорт. Это не фантастика, а ближайшие планы и идеи.

– В некоторых населённых пунктах России реализованы интересные практики в сфере умных технологий, – рассказал на всероссийском форуме «Умный город: инструкция по применению» заместитель главы Минстроя РФ Максим Егоров. – Например, системы освещения, которые сами определяют яркость ламп и меняют оттенок света в зависимости

Инновации в ЖКХ

За состоянием сетей и конструкций в домах скоро будет следить искусственный интеллект

от погоды, времени суток и даже от того, стоит человек рядом или идёт мимо. Это уже большой шаг вперёд по сравнению с датчиком движения. Умный домофон открывает дверь подъезда не просто с программы, установленной на телефоне, а идентифицировав лицо жителя дома. Есть идея научить домофоны не только контролировать допуск в здание, но и сообщать жителям о наличии у них долгов по коммунальным счетам.

Также обсуждается возможность использовать для планирования ремонтных работ искусственный интеллект: он анализирует состояние коммуникаций, конструкций и сообщает о необходимости провести ремонт. Активно используются в многоквартирных домах умные приборы учёта. Законодатели обязали застройщиков устанавливать такие счётчики электроэнергии в новостройках. Минстрой рассматривает запуск пилотного проекта по установке smart-приборов для учёта потребления газа, после чего его можно будет распространить на приборы учёта воды и тепловой энергии.

Новые технологии должны работать и на предотвращение аварий, чтобы жители вообще не замечали непредвиденных ситуаций в жилищно-коммунальном хозяйстве.

– Нужно выстраивать такую цифровую платформу, чтобы предотвращать аварии, – пояснил замминистра строительства и ЖКХ Максим Егоров. – С 1 сентября 2020 года во всех регионах России заработала система мониторинга и контроля аварий ЖКХ. Минстрой РФ в режиме реального времени видит, где произошла авария и в какой срок её устранили, может по данным системы определить рейтинг аварийных объектов, чтобы отремонтировать их и предотвратить новые инциденты.

Управлять умным городом нужно исходя из потребностей его жителей, считают представители Минстроя России. А для этого важна обратная связь с горожанами. В 2019 году в Московской области был создан центр управления регионом. Это центр, куда поступают обращения граждан из всех муниципальных образований по любым вопросам. Например, житель сообщает о свалке мусора на тротуаре и просит её убрать. Раньше заявка переходила из кабинета в кабинет и на её выполнение уходило не менее семи дней. В центре управления регионом такая заявка сразу поступает исполнителю и выполняется за один день. В конце 2020 года такие

центры заработали во всех регионах. Планируются они и в муниципалитетах. К слову, для Магнитогорска это не станет каким-то нерешаемым вопросом: практика быстрого реагирования на обращения горожан, в частности, по состоянию дорожного полотна вполне себя оправдала.

Реагировать на обращения жителей становится одним из приоритетов работы управляющих компаний. Раньше, если в подъезде не горел свет, житель жаловался в Госжилинспекцию, она проводила проверку и выдавала предписание управляющей организации поменять лампочку. Сейчас житель обращается в управляющую организацию через аварийную службу, и обращение регистрируется. Если работа не сделана в срок, информация об этом попадает в центр управления ещё до того, как заявитель пожалуется. Такой порядок взаимодействия полезен и собственникам помещений, и управляющим организациям. Жителям он обеспечивает быстрое решение проблемы, а управляющим домами позволяет уменьшить количество жалоб на них в жилищную инспекцию.

К финансированию проектов умного города планируется привлекать как бюджетные, так и внебюджетные деньги. Их можно получить через конкурс на лучшую муниципальную практику как субсидии Минстроя России, льготные займы, через средства инвесторов, гранты Российского фонда развития информационных технологий, фонда «Сколково», государственно-частное партнёрство.

В 2020 году во всероссийском конкурсе «Лучшая муниципальная практика» появилась номинация «Умный город» среди городов и сельских поселений. Призовой фонд номинации составил 200 миллионов рублей. В 2021 году заявки на конкурс принимают до 20 августа. Регион может заявить на конкурс только одну практику. Среди интересных проектов, например, установка во Владивостоке инновационного видеонаблюдения в скверах. Умные видеокамеры фиксируют, сколько людей посетили сквер, какого они пола и возраста, в каком настроении. Такие данные помогают понять, как развивать пространство: нужен ли тут киоск с мороженым для детей или кофейня для студентов, качели или скейт-парк. Когда посетители сквера распивают спиртные напитки или портят оборудование, включается голосовое оповещение. Голос диспетчера сообщает горожанам о правилах поведения в сквере. Обычно после этого нарушители покидают сквер. Согласитесь, интересная практика, которую неплохо бы внедрить и в Магнитогорске.

Субсидии

Другой подход

В России изменился порядок предоставления субсидий на оплату ЖКХ.

Перестал действовать упрощённый порядок продления субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг. Его вводили из-за пандемии коронавируса. Чтобы люди лишней раз не ходили по разным инстанциям, всё решили сделать автоматически: госорганы получили всю необходимую информацию через систему межведомственного электронного взаимодействия. С начала апреля автоматическое продление отменили – подавать заявления получатели субсидий теперь снова должны самостоятельно и вовремя.

Юристы поясняют, что право на субсидии имеют граждане, траты на ЖКУ у которых превышают 22 процента дохода. Но самое главное усло-

вие – отсутствие задолженностей по коммунальным платежам. Если коммунальные услуги оплачиваются не по единому платёжному документу, нужно приложить последнюю квитанцию за ЖКУ и документ, подтверждающий отсутствие задолженности.

Чтобы оформить субсидию, нужно предоставить паспорта заявителя и всех членов его семьи или свидетельства о рождении, если в семье есть дети младше 14 лет. Кроме того, необходимы справки о доходах либо об отсутствии доходов у заявителя и всех членов его семьи старше 16 лет за шесть календарных месяцев, предшествующих подаче заявления. Отнести документы за всю семью может один человек.

Предоставлять документы для субсидии нужно каждые полгода – именно на этот срок можно получить господ-

держку. Тем, кому субсидии продлили автоматически во время пандемии, при очередной подаче документов сделают перерасчёт. Если расчёты покажут, что субсидия была меньше, необходимо написать заявление по поводу доплаты, и вам начислят недостающую сумму. Если вам переплатили, нужно обратиться с заявлением и попросить предоставить реквизиты для возврата излишне оплаченных средств.

А вот совсем не возвращать излишки юристы не советуют – выйдет себе дороже. Это будет расцениваться как необоснованное обогащение. Хотя уголовной и административной ответственности за такую «махинацию» нет, государство сможет не только взыскать эти деньги обратно, но и начислить проценты за пользование ими.

Вернуть переплату придётся только тем, кому продлили субсидию с 1 октября 2020 года по 1 апреля 2021 года. По субсидии, которая была продлена в период с 1 апреля по 1 октября 2020 года, возвращать излишки не нужно.

Решение

Избегая «безвластия»

Муниципалитет может назначить временную управляющую компанию без согласия собственников жилья.

Речь о ситуации, когда управляющая компания утратила право на управление многоквартирным домом, например, по причине аннулирования лицензии. Специалисты поясняют, что в подобных случаях администрация города созывает общее собрание собственников для решения вопроса об управлении домом. Жильцы и владельцы могут выбрать один из трёх способов управления – выбрать новую управляющую компанию, создать товарищество собственников жилья или перейти к непосредственному управлению домом.

Если же договориться на собрании не удалось, муниципалитет обязан в течение месяца провести конкурс по выбору новой управляющей компании. Если же конкурс признан несостоявшимся, управление домом передаётся временной УК. Согласия собственников на это не требуется. Договор управления многоквартирным домом между временной УК и собственниками считается заключённым со дня принятия решения органом местного самоуправления. Временная УК будет управлять домом до того момента, как собственники выберут способ управления либо до заключения договора с новой компанией, но не более одного года.