

Решения

Как поставить камеру

Нюансы проведения общего собрания по вопросу организации видеонаблюдения предложил Минстрой РФ.

Ведомство указало, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам покупки и установки системы видеонаблюдения и включения этого оборудования в состав общего имущества принимается владельцами помещений в доме.

В Минстрой РФ поступил вопрос о том, сколько нужно собрать голосов «за» на общем собрании, если инициатор встречи предлагает утвердить целевой взнос на покупку и установку системы видеонаблюдения, чтобы повысить безопасность проживания в доме, а также включить оборудование в состав общего имущества. Отдел управления жилищным фондом и орган государственного жилищного надзора департамента развития ЖКХ Минстроя РФ отнесли указанные в обращении темы к компетенциям собрания собственников. Решение по таким вопросам принимаются большинством – не менее двух третей голосов от общего числа собственников помещений в доме. Причём две трети от всех голосов должно быть отдано «за» по всем вопросам: об установке видеонаблюдения, возложении расходов на собственников и принятии оборудования в состав общего имущества.

Капремонт

Изменение реквизитов

Уведомление об изменении цифр в платёжках получил региональный оператор капитального ремонта от банка ВТБ.

Речь идёт о реквизитах счёта, где аккумулируются деньги «общего котла» за капитальный ремонт многоквартирных домов. Дома, выбравшие другой способ накопления денег – спецсчёт, получают квитанции другой формы.

– Денежные средства общего котла аккумулируются в банке с 2015 года, – напомнил генеральный директор регионального оператора Вадим Борисов. – Банк был определён по результатам конкурса, который организовало министерство строительства совместно с региональным оператором. Банк остался прежним, просто поменялся номер счёта. Пугаться не стоит, у регионального оператора ничего не изменилось. Если у собственников возникнут вопросы относительно подлинности платёжных документов и реквизитов, указанных в них, можно сверить их на сайте регионального оператора в разделе «Учредительные документы». Или уточнить реквизиты банка по телефону горячей линии **8 (351) 240-10-03**.

Напомним, минимальный размер взноса за капремонт с 1 января 2021 года будет равен 8,6 рубля за квадратный метр. Увеличение по сравнению с прошлым годом – на 40 копеек. Платёжки с увеличенной суммой жители получают в феврале.



Общжитие

Прошу тишины

Кроме исполнения законов, необходимо всё-таки помнить о человеческих отношениях и уважении к другим

Несмотря на то, что живём мы в отдельных квартирах, тонкие стены и прекрасная слышимость дают ощущение, что никак не выберемся из коммуналок. И если сосед громкоголосый или имеет какое-то шумное хобби, пиши-пропало.

Несколько лет назад Верховный суд России вступил за покой граждан, объяснив, что никакие санитарные нормы не помеха, чтобы приструнить беспокойного соседа. Если шум мешает кому-то спать, значит, человека уже надо наказывать. Даже если децибелы гремят в пределах нормы. Мерилом шума служит наше раздражение.

Сила звука имеет цифровые значения. Тихая речь – 30–40 децибел, разговорная – 40–60, громкая речь и кашель – 60–70, крик, как и шум мотоцикла – 80–90 децибел, заводской цех – 90–100. Реактивный двигатель выдаёт 120–140 децибел – это максимальный порог силы звука для человека, который вызывает боль в ушах.

Санитарные правила регламентируют уровни шума при эксплуатации инженерного и технологического оборудования, установленного в помещениях общественного назначения. Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях, как и уровень шума, обусловленный поведением людей, нарушением ими тишины и общественного спокойствия в жилых зданиях и



© Андрей Серебряков

на прилегающей территории, оценке и регламентации не подлежат. Но шуметь в многоквартирном доме всё равно нельзя, если это мешает соседям. Конечно, лучше всего уметь договариваться, объяснять, что муж спит после работы, в доме маленький ребёнок, у которого сончас в определённое время. Сейчас многие работают дистанционно, из дома, и как минимум неприятно, если во время онлайн-переговоров за стеной врубает дрель. Если сосед не хочет пойти навстречу, можно обратиться к участковому с заявлением. В случае подтверждения неправомерности дей-

Тонкости законодательства

Исключая обходные манёвры

Вступил в силу федеральный закон, который вводит запрет на распространение рекламы, содержащей способы и методы искажения показаний приборов учёта.

Законодатели пояснили, что снижение фактического индивидуального потребления коммунальных ресурсов

приводит к увеличению их объёма на содержание общедомового имущества. В итоге за это платит либо управляющая организация, либо все жители дома, на которых распределяется плата за ресурсы, направленные на содержание общего имущества. До принятия в закон «О рекламе» поправок сайты, содержащие информацию о методах и способах воздействия на счётчики для искажения показаний индивидуальных приборов учёта потребителей, могли быть заблокированы только по решению суда после обращения Роскомнадзора. С 19 декабря 2020 года такая реклама становится прямым нарушением закона.

ствий, на нарушителя может быть наложен штраф, для начала от пятисот до тысячи рублей. За повторные нарушения штрафы вырастают уже в несколько раз. Есть прецеденты, когда за злостное злоупотребление терпением живущих за стеной человека даже выселили из квартиры. Тогда суд города Первоуральска принял такое решение в отношении местного диджея, который довел своей музыкой соседей буквально до белого каления. Его пример должен стать другим наукой, ведь закон позволяет выселить в определённых случаях даже собственника, жильё тогда продадут на торгах, а деньги ему вернут. Всё честно: не можешь жить с людьми, поищи жильё где-нибудь в другом месте.

Интересный случай борьбы с нарушителями тишины рассматривается сейчас в Челябинске, где начато административное расследование в отношении семьи подростка, играющего по вечерам, а то и ночью, на скрипке. Жители одной из многоэтажек подали заявление в полицию, чем удивили мать ребёнка. Женщина считает, что у сына нет иного времени на игру, ведь чадо учится во вторую смену. Но при этом закон они не нарушают – в будни парень упражняется на скрипке строго до 22 часов, в выходные – до 23. Она также добавляет, что доказательств у полиции нет. Соседи не один раз вызвали полицию, однако недавно это всё же перешло в дело об административном нарушении. Вот теперь думаю: как по-хорошему договориться с соседом, живущим этажом выше, и регулярно упражняющимся на баяне, поющем и, к сожалению, часто ещё и фальшиво.

Действительно, по закону тишину должны соблюдать в рабочие дни с 22 часов до 6 утра, в выходные, праздничные дни – с 23 до 8 часов. Нарушителям грозит штраф от одной до пяти тысяч рублей – именно такое наказание предусмотрено для нарушителей тишины в Челябинской области.

© Ольга Балабанова

Субсидии

Регионы могут получить помощь из фонда ЖКХ на замену лифтов в многоквартирном доме.

В последний день 2020 года вступило в силу постановление правительства, которое меняет механизм финансирования работ по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах за счёт средств фонда ЖКХ.

Документ напрямую связан со вступившим в силу в январе 2021 года требованием, обязывающим оснащать новостройки «умными» приборами учёта электроэнергии. Также утверждены правила предоставления субсидии из федерального бюджета фонду ЖКХ для финансовой поддержки субъектам РФ на проведение капремонта многоквартирных домов, в том числе на ремонт лифтового оборудования. Регионы смогут получить из средств фонда ЖКХ при условии софинансирования не только энергоэффективного капремонта многоквартирных домов, но и замены лифтов, признанных непригодными для эксплуатации. При этом в доме при ремонте меняются все лифты с истёкшим сроком службы. Новое оборудование должно соответ-

Новый механизм финансирования



© Евгений Румалёв

ствовать классу энергетической эффективности не ниже «В» и быть произведено в России.

Напомним, что в Челябинской области с 2016 года реализуется

программа капитального ремонта по замене лифтового оборудования, которая должна была завершиться в 2019 году. Магнитогорск также входил в перечень городов,

на которые эта программа распространялась.

Планировалось заменить около тысячи лифтов, чей срок эксплуатации вышел. Выполнить удалось только часть работ, программа забуксовала: масштабная кампания обернулась конфликтами. В 2018 году генеральный директор фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» Вадим Борисов признал, что часть договоров не была выполнена. Из-за нареканий к качеству работы управляющие компании отказывались подписывать соответствующие акты приёмки, а участники рынка стали заявлять о вероятных нарушениях в работе фонда с подрядчиком.

В 2020 году было объявлено о том, что фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» начинает масштабную программу обновления лифтового оборудования в Магнитогорске. В рамках семи электронных аукционов региональный оператор должен был выбрать подрядчиков на замену подъёмников в 85 многоквартирных домах. Пока другой информации, касающейся выполнения программы, нет.

Возможно, дело сдвинуто с мёртвой точки именно новые условия финансирования работ по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах за счёт средств фонда ЖКХ. Упрощается также механизм предоставления финансовой помощи из фонда на энергоэффективный капремонт и капремонт с привлечением кредитных средств.

На замену старых лифтов в регионах российские власти выделяют 1,35 миллиарда рублей. Обычно на эти цели используют средства, собранные с жильцов за капремонт, но в регионах этого финансирования недостаточно, что вынуждает пользоваться расщепкой. По общенациональному плану на реализацию задуманного в 2021 году запланировано выделить 750 миллионов рублей, дополнительно в фонде содействия развитию ЖКХ предусмотрены ещё 600 миллионов рублей. По словам экспертов, в настоящее время в России более 160 тысяч лифтов работают дольше срока годности и нуждаются в замене, к 2024 году их число увеличится до 200 тысяч. Суммарная стоимость работ по замене всех этих лифтов до 2025 года оценивается в 360 миллиардов рублей.