

Актуально

Не живёшь, но платишь

Если квартира пустует, за вывоз мусора платить придётся.

Верховный суд России отказался признать незаконным подход к оплате услуг по вывозу коммунальных отходов для собственников, в квартирах или домах которых никто не живёт и по факту услуга не оказывается.

Владелец такого жилья пытался через суд принудить регионального оператора сделать перерасчёт платы за вывоз мусора, но проиграл дело. Собственник дома в Угличе подал в суд иск с требованием, чтобы регоператор по обращению с ТКО сделал перерасчёт платы за услуги. Истец проживает в квартире в многоквартирном доме, а своим домом не пользуется, не сдѣт в аренду и фактически платит за вывоз несуществующего мусора. Суды всех инстанций отказали собственнику. Нормативные документы прописывают порядок перерасчёта платы за коммунальную услугу в случае временного отсутствия жителей в квартире или доме, а не при постоянном неиспользовании жилья.

Владелец дома подал административный иск в Верховный суд РФ, попросив признать недействительными эти пункты закона. Верховный суд отметил, что оспариваемые нормы соответствуют требованиям жилищного законодательства и нормативно-правовым актам в области обращения с отходами. По Жилищному кодексу собственник помещения или дома обязан оплачивать услугу по обращению с ТКО. Даже если никто не живёт в квартире или доме, владелец всё равно платит за жилищно-коммунальные услуги.

Верховный суд РФ не принял во внимание ссылку истца на судебную практику, в которой есть решения в пользу собственников помещений, а не регоператоров. Оспариваемые положения ясные и определённые, приняты кабинетом министров в рамках его полномочий.

Напомним, что сэкономить на расходах по вывозу и утилизации твёрдых бытовых отходов могут садоводы и дачники, летом не проживающие в своих квартирах. Оформить льготу можно у регионального оператора, обратившись в офис компании с соответствующим заявлением.

Акцент

Данные в систему

Внесение в ГИС ЖКХ графиков отключений горячей воды будут контролировать.

Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций России направило руководителям регионов письмо с требованием проследить за тем, чтобы управляющие и ресурсоснабжающие организации своевременно размещали в ГИС ЖКХ графики плановых отключений горячей воды. От этого зависит корректность работы нового сервиса на портале Госуслуг об информировании потребителей о таких отключениях.

С 1 июня 2021 года на Госуслугах запущен сервис с данными о датах плановых отключений горячей воды. Поскольку эти сведения на портал будут поступать из ГИС ЖКХ, поставщики информации обязаны своевременно и в полном объёме размещать в системе информацию о плановых отключениях водоснабжения и подготовке сетей к эксплуатации в осенне-зимний период.

В Минцифры России сообщают, что будут вести рейтинги регионов с информацией о выполнении поручения. Еженедельно этот рейтинг будут получать Правительство РФ и Генпрокуратура РФ. Ведомство в письме также напомнило об административной ответственности поставщиков информации за неразмещение сведений в системе.

Законопроект



Из архива «ММ», Андрей Серебряков

Право на тишину

Жильцов обяжут предупреждать соседей о начале ремонта в квартире или предстоящих шумных вечеринках

Правительство РФ поддержало законопроект, усиливающий права соседей, пишет «Российская газета». По сути, вводится повышенная ответственность для хозяев квартир за всё, что происходит в их стенах и досаждают соседям. Будь то потоп или пьяный шум. Если же гражданин решит провести громкий ремонт, то будет обязан заранее оповестить об этом соседей. А повышенная ответственность заключается в том, что, кто бы ни шумел – арендаторы или гости, отвечать придётся хозяину.

Сейчас Госдума готовит ко второму чтению проект соответствующих поправок в Жилищный кодекс. Закон предлагается дополнить новой статьей. Всего одной, зато какой! Само название ласкает слух: «Обязательства по соблюдению прав соседей в многоквартирных домах». Любой, кто долгими мучительными месяцами страдал от грохота перфоратора за

стеной, согласится, что данной статьи очень не хватало.

По крайней мере, теперь никакая соседская дрель не завизжит неожиданно. Жильцы будут предупреждены, а значит, морально готовы.

Согласно проекту, перед началом ремонта граждане обязаны уведомить соседей о предстоящем грохоте. В том числе сообщить о сроке запланированных работ. Для этого надо будет развесить объявления в общедоступных местах: на досках объявлений в подъездах или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Любопытно, что если трактовать норму буквально, то придётся объявлять и о предстоящих вечеринках с жаркими танцами. Как сказано в проекте, жильцы обязаны уведомлять соседей «в случае необходимости выполнения ремонтных и иных работ, а также проведения мероприятий, которые могут повлечь нарушение тишины или иных прав граждан».

Домашняя дискотека как раз одно из таких мероприятий.

Конечно, закон запрещает шуметь по ночам и вечерам. Так что, если кто-то собрался веселиться всю ночь, такое объявление будет сродни явке с повинной, а вечеринка вряд ли состоится

Но что, если вдруг найдутся любители дневных гулянок? В таком случае придётся повесить в подъезде листок с текстом что-то вроде «Будем танцевать танго с друзьями в среду с 15.00 до 18.00». Или «В четверг после обеда выпиваю с армейским приятелем. Возможно, с 17.00 до 19.00 будем петь песни или драться». Тогда закон будет соблюден.

Если серьёзно, то скорее всего придётся предупреждать и о том, что ребёнок поступил в музыкальную школу. И что в урочное время будет радовать соседей Шопеном или Чайковским.

Инициатива направлена на повышение гарантий защиты права на комфортные условия проживания в своей квартире. В первую очередь – права на тишину, – рассказал председатель правления Ассоциации юристов России Владимир Груздев. – Сегодня правовые механизмы не всегда срабатывают, когда речь идёт о защите граждан от соседского шума. Например, собственники жилых помещений не несут ответственности за действия тех, кому они сдали квартиру в аренду.

По его словам, законопроект повышает ответственность собственников квартир за соблюдение санитарных норм, в том числе ограничений по уровню шума.

– Даже если квартира сдаётся в аренду, претензии можно будет предъявлять собственнику, – пояснил Владимир Груздев. – Инициатива делает шаг в сторону закрепления соседских прав и установления правил взаимного уважения среди жильцов в многоквартирных домах. После принятия инициативы планируется также внесение соответствующих корректив в КоАП.

Инициатива уже принята в первом чтении. Правительство направило положительный отзыв на законопроект, при этом высказав рекомендации по доработке. Например, правительственные эксперты предлагают указать срок, в течение которого собственник обязан разместить объявление о проведении шумных работ. За день? За неделю? За месяц? Надо уточнить.

Один из инициаторов проекта, член Комитета Госдумы по труду, соцполитике и делам ветеранов Ольга Павлова, в своё время рассказывала, что ко второму чтению планируется прописать в проекте подробный механизм фиксации нарушений, порядок работы ответственного органа, сроки и порядок реагирования на жалобы соседей.

Временной интервал, в течение которого не допускается нарушение тишины в многоквартирном доме, будет устанавливаться законом региона.

«Систематическое – более двух раз в течение одного месяца – нарушение обязательств, предусмотренных настоящей статьей, влечёт административную ответственность собственника жилого или нежилого помещения», – говорится в проекте.

Возьмите на заметку

В обучении, которое было посвящено вопросу региональной программы капитального ремонта в Челябинской области, приняли участие представители сорока муниципальных образований региона. Они обсудили наиболее актуальные темы реализации программы капремонтов.

– С начала действия программы прошло более семи лет, – напомнил генеральный директор регионального оператора капитального ремонта Челябинской области Вадим Борисов. – В большинстве муниципальных образований уже давно сменились сотрудники, ответственные за реализацию программы. Поэтому разговор на семинаре был построен так,

Нюансы управления

Региональный оператор капитального ремонта провёл цикл семинаров для органов местного самоуправления

чтобы интересно и полезно было как новичкам, так и старожилам отрасли, отвечающим за реализацию программы капремонта на местах. Участники входят в состав приёмочных комиссий по капитальному ремонту и подписывают акты выполненных работ, а значит, должны владеть информацией в полной мере.

На семинаре обсудили ход исполнения программы капремонта 2020-2021 года по каждому городу и району, особенности актуализации

краткосрочных планов, участие органов местного самоуправления в процессе проведения капитального ремонта, особенности и специфику реализации федерального закона. Отдельное внимание спикеры уделили технической политике и вопросу проведения капитальных ремонтов в многоквартирных домах, формирующих фонд на специальном счёте. Вадим Борисов разобрал несколько вариантов решения вопросов по замене конструктивов, вышедших из строя и

требующих немедленной замены или капремонта.

– Показательна сезонная проблема с заменой бойлеров, – сообщил руководитель фонда капремонта. – Отопительный сезон завершился, и узел управления надо менять, а в регпрограмме срок ещё не подошёл. Здесь решение элементарное – переход дома на специальный счёт. За период действия программы большинство домов уже успели накопить необходимые для ремонта суммы. Напомню, благодаря решению губернатора Алексея Текслера в Челябинской области установлен самый короткий срок перехода на спецсчёт – два календарных месяца. Таким образом, собственники выпускают протокол о смене способа формирования фонда капитального ремонта со счёта регоператора на спецсчёт, одновременно опреде-

ляют подрядную организацию для проведения необходимого вида работ по капитальному ремонту. В данном случае собственники получают новый бойлер в максимально короткие сроки за те деньги, которые уже успели накопить на счёте своего многоквартирного дома.

Вадим Борисов напомнил, что фондом был разработан специальный документ, позволяющий регламентировать и унифицировать работу подрядных и субподрядных организаций – техническая политика регионального оператора. Первоначальная версия документа была разработана в июне 2020 года, но он регулярно обновляется, в него вносят корректировки, продиктованные изменениями в законодательстве и стремлением делать более качественный и своевременный ремонт в регионе.