**Мониторинг СМИ за февраль 2023 г.**

**Санкт-Петербург**

**1). Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

03.02.2023 г. Штаты виноваты: поток мигрантов в Петербург вырос, но кадровый голод остался

<http://gkhkontrol.ru/2023/02/81616>

Поток трудовых мигрантов из других стран в Петербург значительно вырос, но так и не смог достигнуть допандемийного уровня. Тем временем некоторые отрасли испытывают серьёзный кадровый дефицит.

Согласно данным комитета по труду и занятости населения Санкт–Петербурга, по предварительным итогам 2022 года количество иностранных трудовых мигрантов в городе составило 348,3 тыс. человек. Это заметно больше 2021 года (320,5 тыс.) и уж тем более 2020–го, когда фиксировался резкий отток (280 тыс.). Но уровень 2019 года, когда в городе работало почти 385 тыс. иностранцев, пока остаётся недосягаемым.

Отрасли, для которых мигранты были постоянным источником рабочей силы, переносят нынешний кадровый дефицит не без проблем.

Заменить некем

По словам Павла Гаврилова, вице–президента блока создания проектов Glorax, рынок труда в строительной отрасли не успел восстановиться после пандемии коронавируса, когда многие трудовые мигранты либо покинули Россию, либо переквалифицировались в курьеров и таксистов. После февральских и сентябрьских событий 2022 года ситуация усугубилась. На сегодняшний день дефицит кадров присутствует, и вряд ли стоит ожидать его сокращения в ближайшее время.

Мигранты продолжают возвращаться на родину — там растёт платёжеспособный спрос на рабочую силу из–за переноса российскими компаниями своих инвестпроектов в страны СНГ.

“Важно понимать, что нехватка специалистов образовалась и по той причине, что традиционно строительная отрасль ориентировалась на использование доступной рабочей силы. Однако времена меняются, появляются новые технологии и сейчас требуется другой подход с акцентом на развитие высоких технологий, способных замещать ручной труд на стройках”, — говорит Павел Гаврилов.

“Трудовые мигранты из Узбекистана и Таджикистана являются основой строительной деятельности, по крайней мере в Петербурге и Москве, — рассказал “ДП” предприниматель, занимающийся привлечением мигрантов, Максим Павельев. — Без них строительство невозможно”.

Рабочие–россияне не могут заменить мигрантов, уверен он.

“Чтобы стройка работала ритмично, нужны большие бригады. Выходцы из Средней Азии могут собраться в большую бригаду и между собой договориться. Россияне не могут. Наши мастера обычно работают по два–три человека. Это ремонт какой–нибудь квартиры или постройка частного дома. Набрать бригаду даже из 10 россиян почти невозможно”, — объясняет Максим Павельев.

Ковидные ограничения давно забыты, продолжает предприниматель, берут всех подряд. Но появились новые сложности.

Во–первых, много альтернативной работы в службах доставки. Во–вторых, строителей активно набирают в Мариуполь, предлагая хорошие зарплаты.

В результате зарплаты строительных рабочих в Петербурге растут.

“Минималка — 2,5 тыс. рублей за 8–часовую смену, — рассказывает предприниматель. — Это оплата для начинающего арматурщика, например. Квалифицированные работают на сделке меньше 100 тыс. в месяц не зарабатывают. Для каменщиков 150 тыс. в месяц — это обычные деньги”.

Ася Левнева, директор департамента по маркетингу и продажам ЗАО “Балтийская жемчужина”, вспоминает, что отток мигрантов со строительных площадок был наиболее активен в конце февраля прошлого года.

Сейчас же произошло своеобразное привыкание к плохим новостям, наладились каналы обмена и отправки средств семьям живущих в России граждан ближнего зарубежья.

Мигранты продолжают работать, многие возвращаются, приезжают новые.

“Из–за отъезда местных специалистов после объявления частичной мобилизации на рынке недвижимости сложилась парадоксальная ситуация, когда российские профессионалы обосновались в странах бывшего СНГ, а рабочие мигранты закрывают потребности на российских стройках. Поэтому рабочих рук хватает, но по–прежнему остро стоит вопрос недостатка квалифицированных инженерно–технических специалистов”, — замечает Ася Левнева.

Столичные нюансы

Сфера общепита в декабре 2022–го и начале января 2023 года была одной из самых недообеспеченных кадрами. Руководитель департамента аналитики “Зарплаты.ру” Юрий Михеев уточняет, что отрасль испытывала существенную нехватку официантов, барменов и поваров. Количество вакансий остаётся стабильно высоким и сейчас. Однако нельзя сказать, что главная причина этого именно в нехватке иностранной рабочей силы.

Управляющий партнёр 8956 Oblomoff food Владимир Шершнев отмечает, что доля мигрантов в петербургском общепите сократилась примерно на 30%. Это случилось ещё в пандемию 2020 года, и с тех пор их численность так и не восстановилась. Но нельзя сказать, что отрасль испытывает нехватку именно в неквалифицированных кадрах. Ушедших мигрантов с лихвой заменили отечественные сотрудники, которые в условиях текущей тяжёлой экономической ситуации стремятся заработать. А вот в Москве складывается иная ситуация, так как там доля трудовых мигрантов по–прежнему значительна.

Основатель и владелец The Buddy Cafe Андрей Александров также замечает, что основные проблемы с мигрантами из ближнего зарубежья ресторанный рынок испытывал в пандемию, когда действовали ковидные ограничения. Тогда отрасль столкнулась с серьёзным кадровым голодом, на фоне чего у заведений выросли затраты на фонд оплаты труда. Сейчас же проблема в другом. Специалисты, работавшие ранее в гастрономических заведениях высокого уровня, где упор делался на русскоговорящий персонал с российской пропиской, начали уезжать. Эта ситуация спровоцировала новую волну кадрового дефицита, как следствие — вырос спрос на мигрантов.

Не вывозят

Представители сферы ЖКХ тоже утверждают, что, несмотря на достойную оплату труда для сотрудников без квалификации, дефицит кадров остаётся существенным.

“Скоро начнутся работы по капремонту общего имущества многоквартирных домов, которые носят сезонный характер. Мигранты как раз приезжают на сезонные работы, их стараются привлекать в большом количестве. Но в связи с ситуацией в стране многие отказались приезжать. Отсутствие стабильности и не всегда гарантированная оплата проведённых работ тоже не способствуют притоку мигрантов в город. Отток мигрантов начался во время пандемии. В нынешних условиях они возвращаются в страну менее активно, чем приезжали ранее”, — отмечает руководитель ЖКХ “Контроль” Алла Бредец.

Ещё одна сфера, где на постоянной основе не хватает кадров, — это такси. Однако руководитель отдела рекламы “Такси 068” Максим Иванченко рассказал, что они в компании не замечают корреляции между политической ситуацией и количеством водителей–мигрантов.

“Нам стало сложно и дорого привлекать персонал. Отчасти из–за достаточно высоких требований к профессиональным качествам соискателя, с другой стороны, давят маркетплейсы и сфера доставки. Бурный рост онлайн–торговли подарил рынку труда огромное количество вакансий курьеров. Зарплата работников этой сферы сопоставима с доходом таксистов, а сил отнимает куда меньше”, — подчёркивает он.

Без проблем с законом

За последний год более 70 тыс. соискателей, имеющих иностранное гражданство (преимущественно стран СНГ, а также Азии), разместили и обновили свои резюме на hh.ru. Все они указали, что живут в Петербурге и рассматривают варианты трудоустройства. По сравнению с январём 2022 года число таких соискателей в городе выросло на 37%. Кроме того, ещё более 10 тыс. иностранных граждан пока не переехали в Петербург, но планируют это сделать, если получат предложение от местных компаний. В данном случае хотят найти работу в Петербурге “белые воротнички” из стран СНГ: программисты, системные администраторы, тестировщики, претенденты, имеющие опыт на топ–менеджерских должностях, и др.

Директор по развитию компании “Альянс Трудовая Миграция” Юлия Пакина отмечает, что весной 2022 года наблюдался резкий отток мигрантов. Это было связано с общим состоянием неопределённости, резким скачком курса валют, а также с тем, что в связи с санкциями иностранные граждане утратили возможность совершать денежные переводы домой. Сейчас поток иностранных граждан из стран СНГ восстановлен и работники продолжают приезжать и работать на территории РФ.

“Тем не менее страну покинули многие иностранные граждане из визовых стран, которые ввели санкции против РФ (так называемые недружественные). В соответствии с законодательством их государств у них бы возникли проблемы в стране своего гражданства (в некоторых отраслях сотрудничество прямо запрещено из–за санкций, в некоторых возникают проблемы с легализацией доходов, полученных в РФ)”, — уточняет Юлия Пакина.

При этом, по её словам, в 2021 и 2020 годах отток ощущался сильнее, так как не компенсировался притоком. Границы были закрыты в связи с распространением коронавируса. К тому же многие иностранные граждане на фоне миграционной амнистии и всевозможных послаблений тогда работали нелегально без оформления разрешительных документов.

“

Петербург наравне с Москвой открывает огромные возможности для соискателей с разным уровнем подготовки, поэтому остаётся привлекательным для трудовых мигрантов. Снижение численности таких работников наблюдалось во время пандемии, однако с отменой ковидных ограничений ситуация выровнялась. По итогам 2022 года в целом по России HoReCa вышла в топ–5 сфер по числу вакансий. Это связано в первую очередь с укреплением старых гастрономических проектов и выходом на рынок новых. Сегодня работодатели ищут не только специалистов с высоким уровнем подготовки, например шеф–поваров, но и линейный персонал, будь то официанты, бармены, пекари и доставщики еды. Так, в Петербурге на “Авито Работе” вырос спрос на 67% на пиццамейкеров, на 34% — на сушистов. В группе массовых профессий “ЖКХ, эксплуатация” за 2022 год был отмечен незначительный рост числа вакансий (+4%). Соискательская активность выросла на 63%, поэтому говорить о серьёзном кадровом дефиците в ЖКХ мы не можем. Скорее, в этом сегменте сформировался рынок работодателя, при котором у компаний есть возможность более тщательно отбирать кандидатов. При этом уровень медианной зарплаты в сфере ЖКХ составил 43 тыс. рублей, что выше прошлогоднего показателя (40 тыс.), но ниже медианы в целом по городу (60 тыс. рублей).

Ссылка на материал «Деловой Петербург»: <https://www.dp.ru/a/2023/02/01/SHtati_vinovati>

**2). Издание «Деловой Петербург» (dp.ru)**

Выпуск 01.02.2023 г.

<https://www.dp.ru/a/2023/02/01/SHtati_vinovati>

Поток трудовых мигрантов из других стран в Петербург значительно вырос, но так и не смог достигнуть допандемийного уровня. Тем временем некоторые отрасли испытывают серьёзный кадровый дефицит.

Согласно данным комитета по труду и занятости населения Санкт–Петербурга, по предварительным итогам 2022 года количество иностранных трудовых мигрантов в городе составило 348,3 тыс. человек. Это заметно больше 2021 года (320,5 тыс.) и уж тем более 2020–го, когда фиксировался резкий отток (280 тыс.). Но уровень 2019 года, когда в городе работало почти 385 тыс. иностранцев, пока остаётся недосягаемым.

Отрасли, для которых мигранты были постоянным источником рабочей силы, переносят нынешний кадровый дефицит не без проблем.

Заменить некем

По словам Павла Гаврилова, вице–президента блока создания проектов Glorax, рынок труда в строительной отрасли не успел восстановиться после пандемии коронавируса, когда многие трудовые мигранты либо покинули Россию, либо переквалифицировались в курьеров и таксистов. После февральских и сентябрьских событий 2022 года ситуация усугубилась. На сегодняшний день дефицит кадров присутствует, и вряд ли стоит ожидать его сокращения в ближайшее время.

Мигранты продолжают возвращаться на родину — там растёт платёжеспособный спрос на рабочую силу из–за переноса российскими компаниями своих инвестпроектов в страны СНГ.

“Важно понимать, что нехватка специалистов образовалась и по той причине, что традиционно строительная отрасль ориентировалась на использование доступной рабочей силы. Однако времена меняются, появляются новые технологии и сейчас требуется другой подход с акцентом на развитие высоких технологий, способных замещать ручной труд на стройках”, — говорит Павел Гаврилов.

“Трудовые мигранты из Узбекистана и Таджикистана являются основой строительной деятельности, по крайней мере в Петербурге и Москве, — рассказал “ДП” предприниматель, занимающийся привлечением мигрантов, Максим Павельев. — Без них строительство невозможно”.

Рабочие–россияне не могут заменить мигрантов, уверен он.

“Чтобы стройка работала ритмично, нужны большие бригады. Выходцы из Средней Азии могут собраться в большую бригаду и между собой договориться. Россияне не могут. Наши мастера обычно работают по два–три человека. Это ремонт какой–нибудь квартиры или постройка частного дома. Набрать бригаду даже из 10 россиян почти невозможно”, — объясняет Максим Павельев.

Ковидные ограничения давно забыты, продолжает предприниматель, берут всех подряд. Но появились новые сложности.

Во–первых, много альтернативной работы в службах доставки. Во–вторых, строителей активно набирают в Мариуполь, предлагая хорошие зарплаты.

В результате зарплаты строительных рабочих в Петербурге растут.

“Минималка — 2,5 тыс. рублей за 8–часовую смену, — рассказывает предприниматель. — Это оплата для начинающего арматурщика, например. Квалифицированные работают на сделке меньше 100 тыс. в месяц не зарабатывают. Для каменщиков 150 тыс. в месяц — это обычные деньги”.

Ася Левнева, директор департамента по маркетингу и продажам ЗАО “Балтийская жемчужина”, вспоминает, что отток мигрантов со строительных площадок был наиболее активен в конце февраля прошлого года.

Сейчас же произошло своеобразное привыкание к плохим новостям, наладились каналы обмена и отправки средств семьям живущих в России граждан ближнего зарубежья.

Мигранты продолжают работать, многие возвращаются, приезжают новые.

“Из–за отъезда местных специалистов после объявления частичной мобилизации на рынке недвижимости сложилась парадоксальная ситуация, когда российские профессионалы обосновались в странах бывшего СНГ, а рабочие мигранты закрывают потребности на российских стройках. Поэтому рабочих рук хватает, но по–прежнему остро стоит вопрос недостатка квалифицированных инженерно–технических специалистов”, — замечает Ася Левнева.

Столичные нюансы

Сфера общепита в декабре 2022–го и начале января 2023 года была одной из самых недообеспеченных кадрами. Руководитель департамента аналитики “Зарплаты.ру” Юрий Михеев уточняет, что отрасль испытывала существенную нехватку официантов, барменов и поваров. Количество вакансий остаётся стабильно высоким и сейчас. Однако нельзя сказать, что главная причина этого именно в нехватке иностранной рабочей силы.

Управляющий партнёр 8956 Oblomoff food Владимир Шершнев отмечает, что доля мигрантов в петербургском общепите сократилась примерно на 30%. Это случилось ещё в пандемию 2020 года, и с тех пор их численность так и не восстановилась. Но нельзя сказать, что отрасль испытывает нехватку именно в неквалифицированных кадрах. Ушедших мигрантов с лихвой заменили отечественные сотрудники, которые в условиях текущей тяжёлой экономической ситуации стремятся заработать. А вот в Москве складывается иная ситуация, так как там доля трудовых мигрантов по–прежнему значительна.

Основатель и владелец The Buddy Cafe Андрей Александров также замечает, что основные проблемы с мигрантами из ближнего зарубежья ресторанный рынок испытывал в пандемию, когда действовали ковидные ограничения. Тогда отрасль столкнулась с серьёзным кадровым голодом, на фоне чего у заведений выросли затраты на фонд оплаты труда. Сейчас же проблема в другом. Специалисты, работавшие ранее в гастрономических заведениях высокого уровня, где упор делался на русскоговорящий персонал с российской пропиской, начали уезжать. Эта ситуация спровоцировала новую волну кадрового дефицита, как следствие — вырос спрос на мигрантов.

Не вывозят

Представители сферы ЖКХ тоже утверждают, что, несмотря на достойную оплату труда для сотрудников без квалификации, дефицит кадров остаётся существенным.

“Скоро начнутся работы по капремонту общего имущества многоквартирных домов, которые носят сезонный характер. Мигранты как раз приезжают на сезонные работы, их стараются привлекать в большом количестве. Но в связи с ситуацией в стране многие отказались приезжать. Отсутствие стабильности и не всегда гарантированная оплата проведённых работ тоже не способствуют притоку мигрантов в город. Отток мигрантов начался во время пандемии. В нынешних условиях они возвращаются в страну менее активно, чем приезжали ранее”, — отмечает руководитель ЖКХ “Контроль” Алла Бредец.

Ещё одна сфера, где на постоянной основе не хватает кадров, — это такси. Однако руководитель отдела рекламы “Такси 068” Максим Иванченко рассказал, что они в компании не замечают корреляции между политической ситуацией и количеством водителей–мигрантов.

“Нам стало сложно и дорого привлекать персонал. Отчасти из–за достаточно высоких требований к профессиональным качествам соискателя, с другой стороны, давят маркетплейсы и сфера доставки. Бурный рост онлайн–торговли подарил рынку труда огромное количество вакансий курьеров. Зарплата работников этой сферы сопоставима с доходом таксистов, а сил отнимает куда меньше”, — подчёркивает он.

Без проблем с законом

За последний год более 70 тыс. соискателей, имеющих иностранное гражданство (преимущественно стран СНГ, а также Азии), разместили и обновили свои резюме на hh.ru. Все они указали, что живут в Петербурге и рассматривают варианты трудоустройства. По сравнению с январём 2022 года число таких соискателей в городе выросло на 37%. Кроме того, ещё более 10 тыс. иностранных граждан пока не переехали в Петербург, но планируют это сделать, если получат предложение от местных компаний. В данном случае хотят найти работу в Петербурге “белые воротнички” из стран СНГ: программисты, системные администраторы, тестировщики, претенденты, имеющие опыт на топ–менеджерских должностях, и др.

Директор по развитию компании “Альянс Трудовая Миграция” Юлия Пакина отмечает, что весной 2022 года наблюдался резкий отток мигрантов. Это было связано с общим состоянием неопределённости, резким скачком курса валют, а также с тем, что в связи с санкциями иностранные граждане утратили возможность совершать денежные переводы домой. Сейчас поток иностранных граждан из стран СНГ восстановлен и работники продолжают приезжать и работать на территории РФ.

“Тем не менее страну покинули многие иностранные граждане из визовых стран, которые ввели санкции против РФ (так называемые недружественные). В соответствии с законодательством их государств у них бы возникли проблемы в стране своего гражданства (в некоторых отраслях сотрудничество прямо запрещено из–за санкций, в некоторых возникают проблемы с легализацией доходов, полученных в РФ)”, — уточняет Юлия Пакина.

При этом, по её словам, в 2021 и 2020 годах отток ощущался сильнее, так как не компенсировался притоком. Границы были закрыты в связи с распространением коронавируса. К тому же многие иностранные граждане на фоне миграционной амнистии и всевозможных послаблений тогда работали нелегально без оформления разрешительных документов.

“

Петербург наравне с Москвой открывает огромные возможности для соискателей с разным уровнем подготовки, поэтому остаётся привлекательным для трудовых мигрантов. Снижение численности таких работников наблюдалось во время пандемии, однако с отменой ковидных ограничений ситуация выровнялась. По итогам 2022 года в целом по России HoReCa вышла в топ–5 сфер по числу вакансий. Это связано в первую очередь с укреплением старых гастрономических проектов и выходом на рынок новых. Сегодня работодатели ищут не только специалистов с высоким уровнем подготовки, например шеф–поваров, но и линейный персонал, будь то официанты, бармены, пекари и доставщики еды. Так, в Петербурге на “Авито Работе” вырос спрос на 67% на пиццамейкеров, на 34% — на сушистов. В группе массовых профессий “ЖКХ, эксплуатация” за 2022 год был отмечен незначительный рост числа вакансий (+4%). Соискательская активность выросла на 63%, поэтому говорить о серьёзном кадровом дефиците в ЖКХ мы не можем. Скорее, в этом сегменте сформировался рынок работодателя, при котором у компаний есть возможность более тщательно отбирать кандидатов. При этом уровень медианной зарплаты в сфере ЖКХ составил 43 тыс. рублей, что выше прошлогоднего показателя (40 тыс.), но ниже медианы в целом по городу (60 тыс. рублей).

Ссылка на материал «Деловой Петербург»: <https://www.dp.ru/a/2023/02/01/SHtati_vinovati>

**3). Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

06.02.2023 г. Как в Петербурге будут устранять капитальный недоремонт?

<http://gkhkontrol.ru/2023/02/81630>

Что прежде всего в вашем доме нуждается в капремонте? Телеканал «Россия 1», программа «Местное время. Санкт-Петербург» решил выяснить при помощи голосования, оно всю неделю шло на сайте и страницах социальных сетей официального канала. Почти 4 тысячи человек приняли участие в опросе. Посмотрим результаты.

11 процентов ответили – крыша, 7 процентов – подвал, и столько же – лифт, каждый пятый считает – коммуникации, и больше половины уверены, что ремонтировать нужно все и сразу. Так высказались сами жители, а они – не забываем – ключевые участники процесса. При составлении графиков важно учитывать не только заключение техэкспертизы, но и мнение жителей.

Смотрим сюжет программы с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://www.rtr.spb.ru/vesti_spb/news_detail_v.asp?id=60668>

**4). Телеканал «Россия 1»**

Программа «Местное время. Санкт-Петербург»

05.02.2023 г. Как в Петербурге будут устранять капитальный недоремонт?

<https://www.rtr.spb.ru/vesti_spb/news_detail_v.asp?id=60668>

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует перспективы проведения капитального ремонта в Санкт-Петербурге в ближайшее время.



**5). Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

07.02.2023 г. Несговорчивая пенсионерка

<http://gkhkontrol.ru/2023/02/81634>

Жительница одного из многоквартирных домов по Богатырскому проспекту спровоцировала коммунальную блокаду. Вот уже третью неделю людям из десятка квартир недоступны самые простые бытовые процедуры. Смотрим программу «Вести» телеканала «Россия 1» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: https://www.rtr.spb.ru/vesti/vesti\_2014/upload/7-2-2023/sosedka.mp4

Для исполнения обязанностей по договору управления УО требуется доступ ко всему общему имуществу дома. Но иногда собственники создают для этого препятствия.

При этом в многоквартирном доме должен быть обеспечен свободный доступ к общему имуществу дома: для использования собственниками и нанимателями помещений, для текущего и капитального ремонта управляющей организацией (в пп. «б» п. 32, «е» п. 34 ПП РФ № 354).

С большими сложностями, чем новые перегородки, управляющие организации сталкиваются, если текущий или капитальный ремонт требуется инженерным системам дома, расположенным в помещении собственников или нанимателей. В таком случае требуется не просто доступ к инженерным системам, а доступ в квартиру, который может предоставить только сам собственник. Иногда такой доступ УО может получить через суд.

Теме получения доступа в помещение собственника для ремонта транзитных инженерных коммуникаций Минстрой РФ посвятил письмо от 16.01.2019 № 794-АО/06. Ведомство отметило, что обязанность владельца помещения в МКД, через которое проходят общедомовые инженерные системы, закреплена в пп. «б» п. 32, «е» п. 34 ПП РФ № 354. Собственник обязан впускать в квартиру сотрудников УО для осмотра технического и санитарного состояния оборудования в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца. Для выполнения необходимых ремонтных работ допуск предоставляется по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

При возникновении такой ситуации оргнизации необходимо составить акт об отказе в доступе. Акт должен подписать собственник помещения, а если он откажется – два незаинтересованных свидетеля. В акте следует прописать, что ремонт элемента невозможен, поскольку доступ к нему закрыт. Затем УО следует обратиться в орган Госжилнадзора либо для ускорения процесса – напрямую в суд. Особенно это важно в ситуации, когда коммуникации требуют срочного, порой аварийного ремонта.

**6). Телеканал «Россия 1»**

07.02.2023 г. Программа «Вести. Санкт-Петербург»

<https://www.rtr.spb.ru/vesti/vesti_2014/upload/7-2-2023/sosedka.mp4>

Комментарии руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец по вопросу допуска к общему имуществу МКД при проведении ремонтных работ.



**7). Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

09.02.2023 г. ЗакС Санкт-Петербурга может попросить Госдуму защитить управляющие компании от банкротства

<http://gkhkontrol.ru/2023/02/81643>

Депутаты Законодательного собрания Петербурга на заседании 8 февраля раскритиковали инициативу постоянной комиссии по городскому хозяйству и созданию комфортной городской среды о банкротстве организаций, управляющих многоквартирным домом. Парламентариям предложили пересмотреть критерии признания управляющих компаний банкротами. Несмотря на длительное обсуждение, проект постановления приняли в первом чтении.

Согласно предложению, организациям хотят разрешить погашать долг в течение 1,5 года, а не двух месяцев, как сейчас. Депутат Борис Зверев, который до избрания длительное время возглавлял ТСЖ, рассказал, что управляющие компании поставлены в жесткие рамки. Часто, по словам парламентария, УК вынуждены нести ответственность за своих поставщиков и не имеют злого умысла.

Слушайте Бизнес FM c комментариями руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке:

https://radio-archive.ru/station\_186/UTC+3/2023/02/08/16:15:00/play

Депутат от “Единой России” Наталия Астахова высказала мнение, что подобное предложение может помочь недобросовестным руководителям организаций избегать ответственности. Зверев ответил, что не согласен с такой точкой зрения. Единоросс Алексей Цивилев заявил, что предложение Зверева абсолютно не соответствует нынешней повестке города. Он по личному опыту знает, что многие неблагонадежные компании специально объявляют себя банкротами, чтобы лишить возможности жителей сменить УК.

**8). Радио «Бизнес FM»**

08.02.2023 г. Понять и потерпеть: управляющим компаниям могут дать значительно больше времени на выплату долгов

<https://bfmspb.ru/novosti/ponyat-i-poterpet-upravlyayushhim-kompaniyam-mogut-dat-znachitelno-bolshe-vremeni-na-vyiplatu-dolgov>

Если сейчас закон требует вернуть деньги строго в течение двух месяцев, то депутаты ЗакСа предлагают расширить коридор до полутора лет. Эксперты же предупреждают: это значительно повысит вероятность того, что недобросовестные руководители УК будут уходить от ответственности.

Понять и потерпеть: управляющим компаниям могут дать значительно больше времени на выплату долгов

Управляющие компании сегодня поставлены в жесткие рамки и вынуждены нести ответственность за своих поставщиков, объяснил необходимость инициативы один из ее авторов Борис Зверев. Депутат, который до прихода в ЗакС сам возглавлял ТСЖ, убежден, что нарушения далеко не всегда являются следствием злого умысла, но в результате организации вынуждены подавать на банкротство. Поводом, напомним, может стать задолженность в размере 300 тыс. рублей. Зверев же предлагает установить планку в зависимости от выручки компании:

Заместитель председателя комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству Борис Зверев

Существующее законодательство, что очень важно, не учитывает тех особенностей, в которых сегодня действуют управляющие компании. Эти особенности состоят в том, что УК, по объективным причинам, компенсируют нарастающую задолженность за потребленные услуги перед поставщиками созданием кредиторской задолженности. Эта ситуация требует вмешательства законодательства, так как выше указанная специфика накладывает свои отпечатки.

Документ приняли в первом чтении, но единой позицию городских парламентариев не назвать. К Звереву возникли вопросы даже у его бывших коллег по фракции КПРФ. В частности они настойчиво пытались выяснить, сколько УК обанкротилось за последние несколько лет. Ответа не получили. В итоге депутат Алексей Зинчук назвал предложение «позором». Смягчить критику попыталась Ирина Иванова:

Председатель комиссии по промышленности и предпринимательству Законодательного Собрания Ирина Иванова

Конечно, проект хорошо бы доработать, мягко скажу. Первое, нет выгодоприобретателей, ради которых мы пишем этот закон. Второе, я совершенно не согласна с тем, что вы пишете. Мы с вами понимаем, что значит компания 18 месяцев не будет платить. По средним расчетам, это получается около 32 млн рублей. Если их даже положить в «трехлитровую банку» под 9%, как вы понимаете, это 2 млн рублей прибыли. Тут вспоминаешь, конечно, Маркса, который говорил: «Нет такого преступления, на которое не пошел бы капитал, ради 300% прибыли». Но, вы правильно ставите вопрос: надо помогать управляющим компаниям для того, чтобы их не обанкротили, и они работали еще лучше. Наверное, надо поднимать вопрос о тех должниках, с которых никогда не получается взять деньги, а это физические лица в том числе.

Не стоит исключать, о чем также говорилось с трибуны ЗакСа, что послабление даст недобросовестным УК шанс избежать наказания, ведь затягивание процесса не позволит жильцам домов их сменить, а подрядчикам получить свои деньги. С этим согласна руководитель департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец:

Руководитель департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец

Сегодня и так подрядные организации, несмотря на указанные сроки, вынуждены обращаться в Арбитражный суд, что занимает несколько месяцев и отнимает огромное количество нервов. Но даже после вынесенного решения по долгу, который УК обязана выплатить за выполненные работы, получить его удается не сразу. Инициатива Бориса Зверева усугубит ситуацию на рынке, снизит количество подрядных организаций, которые принимают участие в конкурсах. Также повысится стоимость работ, так как у подрядных организаций вырастет риск неполучения денежных средств.

О громких банкротствах управляющих компаний стоит упомянуть отдельно. В прошлом году, например, с рынка ушли УК «Профсервис», ЖКС № 3 и «Евротракт». Все они, так или иначе, были связаны с ПАО ГИТ. Причиной краха как раз стали накопленные долги перед ресурсниками. Позже, как пишет «Фонтанка», по уголовному делу о мошенничестве был задержан экс-директор «Евротракта» Илья Лобода. Также, по данным издания, суд заочно арестовал бывшего бенефициара ГИТ Гранта Анасьяна, который успел уехать из страны.

Автор: Максим Тихонов

**9) Сайт НП 2ЖКХ Контроль» (Москва).**

10.02.2023 г. Фиксируйте все: что делать и куда жаловаться, если пострадал при падении наледи с крыш

<http://gkhkontrol.ru/2023/02/81652>

Петербуржцы потрясены новостью о смерти Миланы Каштановой, на которую в 2010 году глыба льда упала с крыши дома в Северной столице. Халатность коммунальщиков привела к страшной трагедии — на протяжении 13 лет девушка проходила лечение, перенесла множественные операции на мозге, но так и не смогла окончательно оправиться после тяжелой травмы. Безответственность властей при содержании города зимой и сейчас не на шутку волнует жителей и гостей Петербурга. Последние два года люди страдают из-за скользких улиц, неубранных сугробов и сосулей-убийц, опасно свисающих со зданий.

Второй год зима для петербуржцев становится настоящим испытанием: люди получают травмы после падения на гололеде, вязнут в снегу и становятся «жертвами» сосулек, свисающих с обледенелых крыш. Падение льда с высоты на голову может обернуться страшными последствиями. Одна из нашумевших историй произошла 13 лет назад: 5 февраля 2010 года гражданке Эстонии Милане Каштановой, которая училась в Северной столице, на улице Красного Курсанта на голову упала глыба льда. Девушка проходила мимо дома, крышу которого чистили от снега и наледи, но опасная зона при этом никак не была огорожена.

В крайне тяжелом состоянии 28-летнюю пострадавшую доставили в больницу. Врачам удалось буквально вытащить девушку с того света, однако после ей пришлось перенести несколько операций на мозге. Долгие годы девушка была прикована к постели. Полностью восстановиться Милане не удалось, в последнее время ее состояние начало ухудшаться, 31 января 2023 года она скончалась. Новость о смерти потрясла многих, петербуржцы заявили, что нет прощения халатности, которая была допущена коммунальными службами.

К сожалению, от наплевательского отношения властей Северной столицы к зимнему содержанию города люди страдают и сегодня. Руководитель регионального центра «ЖКХ контроль» в Петербурге Алла Бредец рассказала в беседе с НЕВСКИМИ НОВОСТЯМИ, куда жаловаться на упавшие сосульки, как привлечь виновных к ответственности и получить компенсацию за причиненный ущерб.

«Если упавший снег или сосулька повредит имущество граждан, то тут предусмотрен судебный порядок. В суде необходимо будет доказать один из самых необходимых элементов для возложения имущественной ответственности за причиненный вред, а именно – наступление вреда. Поэтому при повреждении имущества в результате падения снега с крыши необходимо это будет подтвердить протоколом осмотра с места происшествия с приложением к нему фото и объяснениями свидетелей или свидетеля, которые будут собраны органами внутренних дел по факту обращения, например, автовладельца, если падение снега, наледи или сосулек произошло на автомобиль», — рассказала эксперт.

Если нанесен ущерб уже здоровью, то тут, как правило, подключается и прокуратура, потому что это непосредственное причинение вреда с угрозой жизни человека, пояснила Бредец. Соответственно, необходимо будет собрать так же всю информацию, чтобы заниматься претензией.

«Кто несет ответственность? Чаще всего это управляющая компания, у которой не выполнены обязательные мероприятия по содержанию общего имущества несмотря на то, что обязанности на нее возлагаются согласно договору управления многоквартирного дома и действующим правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда. Если собственником кровли является другое юридическое образование, как правило у них тоже заключен договор на техническое обслуживание, тогда иск можно будет предъявлять к самому собственнику здания», — добавила руководитель «ЖКХ контроль».

По словам специалиста, в суде пострадавшему придется доказывать, например, что снег сошел с крыши на автомобиль, и что вина УК, что она не обеспечила его своевременного удаления, и доказать причинно-следственную связь между действиями или бездействиями ответственных, а также возникшими последствиями.

«Вина причинителя вреда предполагается, пока не доказано обратное. Поэтому юридическое лицо, которое причинило вред, освобождается от возмещения ущерба, если докажет, что ущерб был причинен не по его вине.

Часто досудебные претензии остаются без внимания УК. Как правило граждане направляют претензии и просят возместить стоимость восстановительного ремонта. Управляющие организации оставляют без ответа такие претензии, поэтому потерпевшим приходится обращаться в суд, где требуют следующие выплаты: стоимость восстановительного ремонта, компенсацию морального вреда, судебные издержки, расходы на оплату услуг оценщика, представителя, оформление доверенности. Плюс штраф – 50 % от взыскиваемой суммы», — отметила Бредец.

Вред здоровью необходимо зафиксировать, обратившись в травмпункт, где задокументируют время, повреждения, их степень и тяжесть. Обязанность коммунальщиков — обеспечивать безопасность жизни в многоквартирном доме, чтобы ни здоровью, ни личному имуществу собственников ничего не грозило. Поэтому и в зимнее, и в весеннее время они обязаны проводить сезонные и внеурочные осмотры крыш, заявила эксперт.

«Если от падения льда потерпевший погибает или получает тяжелые травмы, то руководитель УК, ее сотрудники привлекаются к уголовной ответственности за халатность по статье № 293 УК РФ. Должна быть фото- или видеофиксация свидетелем, потому что наледь может сойти не с крыши, а с балкона. Тогда отвечать за причинение вреда будет собственник квартиры. При этом следствие должно доказать, что сосулька упала именно с его балкона, а не с крыши», — объяснила собеседница издания.

Если потерпевший получил легкий вред здоровью, то к жалобе в жилищную инспекцию ему нужно приложить справки из больницы, чеки, подтверждающие затраты на лечение. Жилищная инспекция обязана провести проверку и в течение пяти суток дать ответ. В нем должна содержаться информация о качестве проведенных компанией работ, их регулярности и объеме. Если управляющая компания не устраняет выявленные нарушения, то она будет дополнительно привлечена к административной ответственности и оштрафована.

Материал «НЕВСКИЕ НОВОСТИ» Надежда Капранова: <https://nevnov.ru/23876631-fiksiruite_vse_chto_delat_i_kuda_zhalovat_sya_esli_postradal_pri_padenii_naledi_s_krish_v_peterburge>

**10). Газета «Невские новости»**

Номер от 05.02.2023 г.

<https://nevnov.ru/23876631-fiksiruite_vse_chto_delat_i_kuda_zhalovat_sya_esli_postradal_pri_padenii_naledi_s_krish_v_peterburge>

**11). Информагентство «Инфореактор»**

07.02.2023 г. «Полное отсутствие взаимодействия»: как снег в Петербурге усугубил последствия транспортной реформы

<https://inforeactor.ru/23884182-_polnoe_otsutstvie_vzaimodeistviya_kak_sneg_v_peterburge_usugubil_posledstviya_transportnoi_reformi>

Отсутствие взаимодействия в работе комитета по благоустройству и транспортного ведомства при уборке снега на дорогах создает дополнительные проблемы для передвижения автобусов и другого общественного транспорта. Об этом iReactor заявила руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

Символ транспортной реформы потопил снег

Знаменитые лазурные автобусы, являющиеся своего рода символом стартовавшей в Петербурге весной прошло года транспортной реформы, пали жертвой зимней стихии. С самого начала «перестройки» горожане жалуются на перебои в работе автобусов и троллейбусов, а соцсети пестрят кадрами ДТП с их участием. С последствиями сильных снегопадов не справляются даже коммунальные службы, которые сгребают снежные валы к обочине, блокируя подходы к остановкам общественного транспорта.

Как отметила в беседе с iReactor руководитель регионального центра НП «ЖКХ контроль», член общественного совета при Жилищном комитете правительства Санкт-Петербурга Алла Бредец, текущие проблемы в работе общественного транспорта во многом связаны с отсутствием взаимодействия в деятельности комитета по благоустройству и транспортным ведомством. Переход на новую систему очистки города не был призван взять под себя эти задачи — акцент делался на внутриквартальных и общедворовых территориях, уверяет она.

Губернатору Санкт-Петербурга Александру Беглову за четыре года так и не удалось наладить работу коммунальщиков. Из-за неубранного снега поездка в автобусе занимает слишком много времени, поэтому петербуржцы вынуждены добираться до ближайшей станции метро пешком. Сам градоначальник в ходе прямой линии 28 января решил проигнорировать жалобы жителей на этот счет, сославшись на то, что «снежная» реформа еще не реализована в полной мере.

Техника есть — водителей нет

Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга объявил о планах закупить еще 250 единиц специализированной техники для «дорожных работ». На эти цели Смольным было выделено 3,8 млрд рублей.

«Полное отсутствие взаимодействия»: как снег в Петербурге усугубил последствия транспортной реформы

Федеральное агентство новостей | Степан Яцко

С одной стороны, такие закупки внушают оптимизм, поскольку в городе наблюдается дефицит спецтехники, а с другой — кадровый вопрос по-прежнему не решен, продолжает Бредец.

«Увеличение автопарка сулит надежду горожанам, что улицы будут убираться в соответствии с регламентом и даже значительно быстрее, чем в нынешней ситуации. Что становится все более яснее для экспертов, так это то что на закупленную технику будет укомплектован весь штат, так как в Петербурге недостаточно специалистов в этой отрасли», — убеждена Бредец.

По ее словам, рост спроса на работников сферы благоустройства сопровождался улучшением предлагаемых им условий, включая заработную плату. Однако ажиотажа вокруг вакансий среди выпускников школ, а также профессиональных технических и высших образовательных учреждений, это не вызвало.

«В связи с тем, что уровень зарплаты в сфере ЖКХ остается невысоким, есть дефицит кадров уже на уровне подготовки. Кроме того, в последний год наблюдается снижение числа мигрантов, которые были готовы работать в этой отрасли и считали предложенные условия оплаты труда приемлемыми», — заметила эксперт.

Неисчерпаемые запасы

В этом году дорожники используют в два-три раза больше противогололедных материалов, чем обычно. Всего было закуплено порядка 100 тысяч тонн технической соли и 80 тысяч тонн песка.

«Это не самое современное средство и сегодня на рынке представлено огромное количество предложений от отечественных производителей с высоким экологическим классом, которые можно было бы использовать. Но недофинансированность этой области, а также наличие больших запасов песка и соли у города снижает вероятность того, что в ближайшее время с уборкой наших улиц с применением реагентов что-то изменится», — констатировала спикер.

Ни для кого не секрет, что с приходом весны в Петербурге начнутся песчаные бури. Снег и лед будут сходить, оставляя место песку, который провоцирует аллергическую реакцию у людей. Не менее опасной проблемой может стать и соль, которая окажется в воздухе и по итогу осядет в легких горожан.

«Даже если содержание песка в воздухе снизится, солевые бури никуда не денутся. Соль тоже имеет особенность оставаться в среде и губительно действовать на всю экологическую систему города», — резюмировала собеседник iReactor.

Ранее туристы пожаловались на плохую уборку снега в Петербурге и тонны грязи от песко-соляной смеси на дорогах и тротуарах.

Автор:

Павел Алексеев

**12). Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

**17.02.2023 г. Цифровое ЖКХ: за уборкой дворов Петербурга можно будет следить онлайн. Бизнес FM.**

<http://gkhkontrol.ru/2023/02/81704>

Новый сервис мониторинга уборки дворов позволит жителям города контролировать ситуацию в режиме реального времени, а также получать уведомления о планируемых работах, чтобы, например, успеть убрать машины до прихода работников метлы и лопаты.

Новые функции появится в запущенном на днях приложении по мониторингу уборки тротуаров и проезжей части. С его помощью, в частности, петербуржцы могут наблюдать за работой коммунальной техники. Что примечательно, софт в первый же день дал сбой и несколько районов оказались в «слепой зоне». Инцидент в ходе прямой линии прокомментировал цифровой вице-губернатор Станислав Казарин.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Станислав Казарин

Сейчас в навигационной системе отображается техника, которая по заказу комитета по благоустройству убирает дороги. Новая техника, которая приходит для уборки внутриквартальных территорий, тоже оснащена соответствующими датчиками. Соответственно, она тоже будет подключена к навигационной системе. Мы готовимся сейчас уже к зимнему сезону 2023/2024 и рассчитываем, что не только отображение, но и плановые задания мы сможем соответствующим образом показать. Меня критиковали, что сервис только запустили, а он не работает. Не то чтобы он не работает – он живой, он развивается, система модернизируется. Надо, конечно, будет поругать моих программистов за то, что они в период активной PR-кампании остановили сервис, но, это действительно так. Уйдет снег, добавится другая уборочная техника и добавим еще «внутрикварталку».

К самой уборке, между тем, претензий меньше не становится. За последние несколько дней, когда город испытал на себе очередные «температурные качели», на портале «Наш Санкт-Петербург» добавилось около 300 новых жалоб на гололед, особенно в центре города. Как пишут горожане, тротуары практически не обрабатывают, что приводит к травмам. Также в сети появилась петиция, в которой жители требуют от властей выплачивать компенсацию за испорченную реагентами обувь. В документе подчеркивается, что за 2,5 месяца в городе высыпали 45 тонн соли, что на 11 тонн больше, чем за всю прошлую зиму. Возможно, властям стоит больше уделять времени не цифровой, а реальной уборке, иронизируют в соцсетях. Мнение координатора движения «Центральный район за комфортную среду обитания» Ярослава Кострова:

Координатор движения «Центральный район за комфортную среду обитания» Ярослав Костров

Мое мнение таково, что, конечно же, уделять внимание нужно всему. И цифровым сервисам, когда контролирующие органы смогут понимать, что у них на земле и отслеживать ситуацию. Тем не менее, контролирующие органы должны выходить на улицу и в реальности. Зачастую, у меня такое впечатление создается, чиновники доезжают до своих теплых мест на машине, наливают себе кофе, а потом следят по камерам, которые они массово устанавливают. Ну или на основании трекеров, которые будут монтировать на несчастных дворников, которых зачастую не существует.

Цифровизация, безусловно, должна повысить ответственность коммунальщиков, ведь претензии перестанут быть безадресными, а там недалеко и до скамьи подсудимых. В активности Следственного комитета в этом плане сомневаться не приходится. В производстве сейчас находятся с десяток уголовных дел, которые, так или иначе, касаются уборки города. Недавно, например, Александр Бастрыкин поручил разобраться с падением льдины на голову студентки на Садовой улице. Другое дело, что для активного внедрения технологий и, как следствие, борьбы с последствиями халатности, есть ряд серьезных препятствий, – считает руководитель департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец:

Руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец

В настоящее время в городе по программе умный и безопасный город были установлены камеры. Но, как мы знаем, эта программа имела ряд слабых мест и вызывала недовольство у горожан. Без их разрешения устанавливались эти камеры и домофоны, портились фасады, общедомовое имущество. Камеры, конечно, будут устанавливаться, но кроме того, что будут отыграны тендеры, наверное, будет все-таки предварительно решено, как они будут устанавливаться. Плюс, большое количество домов-памятников: там есть ограничения со стороны действующего сегодня законодательства. Поэтому, к сожалению, у нас хозяйство города разрозненно, в тоже время из практики мы знаем, что договариваться комитеты не умеют.

Добавим, что в 2023 году в Петербурге появится 13 новых цифровых сервисов, в их числе софт для владельцев домашних животных, который позволяет удаленно записаться на прием в ветклинику и вести календарь прививок питомца. В списке есть сервис, предупреждающий об аварийных отключениях воды и света, а также приложение для пенсионеров с информацией о пенсиях, льготах и пособиях.

Слушаем мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец с 10 минуты по ссылке: <https://radio-archive.ru/station_186/UTC+3/2023/02/17/10:15:00/play>

**13) Радио «Бизнес FM»**

**17.02.2023 г.**

<https://radio-archive.ru/station_186/UTC+3/2023/02/17/10:15:00/play>

Слушаем мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец с 10 минуты по вопросу цифрового сервиса в Санкт-Петербурге

**14) Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

**21.02.2023 г.** **С долгами по уборке мусора будет разбираться новая структура Смольного**

[**http://gkhkontrol.ru/2023/02/81723**](http://gkhkontrol.ru/2023/02/81723)

Недавно образованное АО “ЕИРЦ Санкт–Петербурга” возьмётся за должников Невского экологического оператора.

Новые функции у агента Невского экологического оператора (НЭО) по сбору платежей с населения должны появиться в соответствии с закупочной документацией конкурса, объявленного компанией в конце января. Победитель торгов пока не оглашён, однако единственную заявку на участие с ценой 915,6 млн рублей подало АО “ЕИРЦ Санкт–Петербурга”. Сомнений в том, что подряд на обслуживание около 2,5 млн клиентов НЭО на прямых договорах отойдёт к созданному в начале этого года единому расчётному центру, нет. ЕИРЦ и сейчас выступает посредником между регоператором и потребителями — срок действующего договора между компаниями истекает в середине апреля этого года.

Новая редакция документа, по которому будут сотрудничать НЭО и ЕИРЦ, предполагает не только повышение комиссии, получаемой центром с одного платежа, с 2,5 до 2,52%, но и дополнительные обязанности исполнителя — начисление пеней, досудебную и судебную работу с потребителями, которые задолжали за вывоз ТКО.

В соответствии с техническим заданием “ЕИРЦ Санкт–Петербурга” будет получать 11,5% от суммы всех платежей, поступающих в счёт оплаты пеней, и 12,7% от взносов, перечисляемых на оплату задолженностей при досудебной работе с клиентами НЭО. Центр получит “коллекторские” полномочия — обзванивать должников (в том числе и в автоматическом режиме), рассылать им СМС, письма на e–mail и доставлять бумажные уведомления.

Единичная расценка за судебную работу со злостными неплательщиками в рамках одного дела — от поиска информации до контроля за исполнительным производством — назначена в 5,4 тыс. рублей без НДС.

В НЭО объясняют, что в первый год мусорной реформы все усилия направили на сверку абонентских баз и перевод домов на прямые договоры. “Обработка больших массивов данных и сбор всех необходимых документов занимали определённое время, не все УК и ТСЖ вовремя передавали данные для заключения договоров или для перехода на прямые. Понимая обстоятельства, региональный оператор не вёл работу с дебиторской задолженностью и не начислял пени, так как многие долги по лицевым счетам были обусловлены объективно техническими моментами перехода на новую систему”, — говорят в компании. Видимо, теперь НЭО “обкатал” систему и долги больше прощать не готов.

В “ЕИРЦ СПб” предпочитают не распространяться о перспективах партнёрства с НЭО, пока не определится результат закупки. При этом отмечают, что в компании присутствует департамент по работе с дебиторской задолженностью. “Мероприятия в этом направлении предусматриваются исключительно условиями договора с контрагентами. В случае если ресурсоснабжающая организация или УК захочет передать работу с должниками в “ЕИРЦ СПб”, мы будем готовы исполнять данный функционал”, — поясняют представители центра.

Такая схема работы с должниками поможет выиграть как НЭО, так и единому расчётному центру, полагает руководитель регионального центра НП “ЖКХ Контроль” в Петербурге Алла Бредец. “Можно сказать, что это такая оптимизационная модель, которая позволит зарабатывать и “ЕИРЦ СПб”, потому что однозначно эти услуги не будут оказываться бесплатно, то есть это дополнительный источник дохода. А НЭО не нужен дополнительный штат”, — объясняет Алла Бредец.

Напомним, что НЭО и ЕИРЦ не чужие друг другу организации. 25% минус одна акция в АО “НЭО” принадлежит “Интер РАО”, которое также стало мажоритарным акционером АО “ЕИРЦ СПб”, созданного в январе путём присоединения к АО “ЕИРЦ Петроэлектросбыт” городского АО “ВЦКП “Жилищное хозяйство””. Смольному в едином центре досталась только доля в 49%.

Илья Словесный

Ссылка на материал «Деловой Петербург»: <https://www.dp.ru/a/2023/02/20/Peredaj_drugu_peni>

**15) Издание «Деловой Петербург» (dp.ru)**

**20.02.2023 г. С долгами по уборке мусора будет разбираться новая структура Смольного**

<https://www.dp.ru/a/2023/02/20/Peredaj_drugu_peni>

**16) Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

**27.02.2023 г. Перерасчет платы за коммунальные услуги**

<http://gkhkontrol.ru/2023/02/81745>

Смотрим программу «Полезное утро» по теме: «Коллективные расходы» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: https://rutube.ru/video/6d91e77918bd854e2fccf4695a748b95/

Изменения в порядок расчётов за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества МКД, внесены постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92.

Общедомовые нужды (ОДН) – это обслуживание дома и общего имущества в нем. В первую очередь это плата за водоснабжение, уборку общих помещений, и за электроэнергию для освещения этажей и работы коммунальных систем дома.

Принятые нововведения прежде всего касаются расчета оплаты услуг по обслуживанию общедомового имущества. Сегодня существуют два варианта оплаты расходов на ОДН: по фактическому потреблению ресурсов или по нормативам. Теперь такие нормативы должны пересматриваться не реже одного раза в год и соответствовать реальному объему использованных ресурсов.

Кроме того, собственники могут пересматривать нормативы и чаще чем раз в год на общем собрании. При этом плата может оставаться прежнего размера, а может и измениться в большую или меньшую стороны.

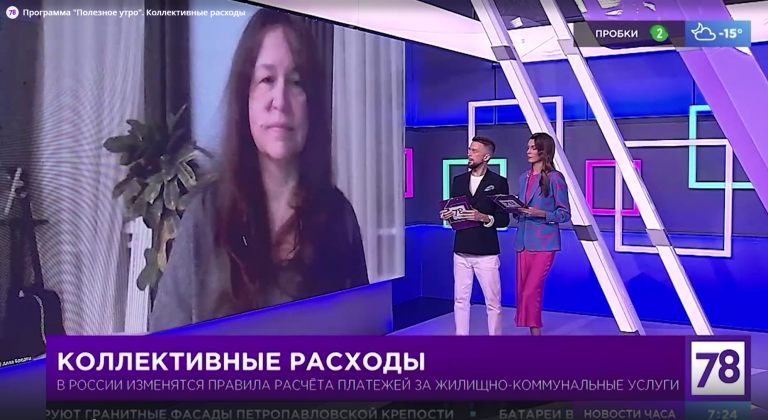
Изменения не коснутся домов, где плата уже проводится по фактическим показателям счетчиков для общедомового имущества. Плата за ОДН в этом случае просто разделяется на всех собственников пропорционально занимаемой ими площади.

При этом важно, что платить будет каждый за себя, долги соседей не будут перераспределяться между другими собственниками.

**17) Телеканал 78.ru (78.ru)**

**Программа «Полезное утро»**

[**https://rutube.ru/video/6d91e77918bd854e2fccf4695a748b95/**](https://rutube.ru/video/6d91e77918bd854e2fccf4695a748b95/)

****

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует начисления за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества.

**18). Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва).**

**28.03.2023 г. Фондам капремонта жилых домов хотят разрешить закупку стройматериалов впрок**

[**http://gkhkontrol.ru/2023/02/81750**](http://gkhkontrol.ru/2023/02/81750)

Региональные операторы будут заниматься централизованной закупкой напрямую у производителей стройматериалов, оборудования и других товаров для капитального ремонта жилых домов. Такой законопроект внесли в нижнюю палату депутаты комитета ГД по строительству и ЖКХ в конце прошлого года. Документ поддержало правительство, следует из проекта заключения кабмина.

Позволит ли это избежать затягивания ремонта и приструнить подрядчиков?

Слушайте комментарий руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец по данному вопросу на «Бизнес FM» по ссылке: https://radio-archive.ru/station\_186/UTC+3/2023/02/28/10:15:00/play

**19). Радио «Бизнес FM»**

**28.02.2023 г.**

[**https://radio-archive.ru/station\_186/UTC+3/2023/02/28/10:15:00/play**](https://radio-archive.ru/station_186/UTC+3/2023/02/28/10:15:00/play)

С 10 минуты руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует возможность закупки стройматериалов напрямую у производителей Региональными операторами капитального ремонта.

**20). Издание «Политэксперт»**

**25.02.2023 г. Общественница обратила внимание на неравномерную уборку снега в Петербурге**

<https://politexpert.net/23912187-obschestvennitsa_obratila_vnimanie_na_neravnomernuyu_uborku_snega_v_peterburge>

Пользователи социальных сетей пожаловались на неудовлетворительную уборку улиц Санкт-Петербурга во время длинных выходных в честь Дня защитника отечества. Какая проблема может возникать при очистке города от снега, рассказала член общественного совета при Жилищном комитете правительства Петербурга Алла Бредец.

Несмотря на то, что зима подходит к концу, петербуржские городские службы так и не научились вовремя справляться с ликвидацией последствий снегопада. Некоторые жители Северной столицы пожаловались на неубранные дороги в социальных сетях.

Общественница обратила внимание на неравномерную уборку снега в Петербурге

О возможной причине, по которой снег на улицах Петербурга оказался снова не убран вовремя, рассказала «ПолитЭксперту» руководитель регионального центра НП «ЖКХ контроль» Алла Бредец. Перед тем, как ответить на вопрос, народная избранница напомнила, что уборка производится независимо от выходных — по утвержденному правительством Северной столицы регламенту.

«Сама проживаю в центральной части города и могу сказать, что большинство людей как раз таки недовольны излишней уборкой в центральной части города, и тем, что не убираются окраины. Неравномерность уборки присутствует как в выходные, праздничные дни, так и другие периоды. С чем это связано – объяснить не могу», — отметила собеседница ПЭ.

По ее словам, сложно объяснить, почему усилия по уборке города от снега распределяются неравномерно. Представители комитета по благоустройству на такие вопросы не отвечают, предлагают смотреть на график очистки улиц, добавила она.

«Могу посоветовать побывать рядом со Смольным, посмотреть, как убирается Шпалерная улица, где круглосуточно ходит уборочный транспорт. Здесь нет вообще ни грамма лишнего снега. Ни на дорогах, ни на тротуарах, ни в парковой зоне», — отметила муниципальный депутат.

Отметим, что именно рядом со Смольным собором находится Правительство Санкт-Петербурга. Вероятно, следить за уборкой этих территорий у местных властей получается.

Сильная метель приходила в Северную столицу в ночь с 23 на 24 февраля, в результате улицы оказались засыпаны снегом. Однако местные коммунальщики не сумели быстро справиться с проблемой.

**21).Издание «Невские новости»**

**18.02.2023 г.** **Законы Мурино против законов физики: людям пришли квитанции за ЖКУ на 30 тысяч рублей**

[**https://dzen.ru/a/Y\_B010gC7HADwscr**](https://dzen.ru/a/Y_B010gC7HADwscr)

Огромные счета за тепло, установка дополнительного оборудования, фантастические объяснения от управляющей компании — почему жителям муринских «человейников» приходится бороться за нормальное отопление, разбирались НЕВСКИЕ НОВОСТИ.

Жителям Мурино выставили огромные счета за жилищно-коммунальные услуги. Многим придется заплатить около 30 тысяч рублей.

В маленькой приемной управляющей компании места для всех возмущенных граждан не хватило, хотя это всего лишь малая часть обитателей многоквартирного «человейника», которым надо отдать за коммунальные услуги втрое больше обычного. Люди пришли узнать, куда уходят их деньги.

Как выяснилось, это произошло потому, что управляющая компания начислила оплату за четыре месяца вместо одного. Оказалось, что отопление включили еще в начале осени, но счет смогли предоставить только в феврале. При этом за теплый сентябрь приходится платить как за холодный зимний месяц. Никакими законами физики этот факт жильцы объяснить не смогли.

«В последний месяц квитанции на оплату коммунальных услуг пришли с суммами, которые в разы превышают суммы оплаты за предыдущие месяцы. Основная статья увеличения — это отопление. У меня суммы превышают в пять раз счета за январь, за декабрь, за предыдущие. Сходил неделю назад, оставил заявку на замер показаний счетчика. Они действительно превышают в пять раз предыдущие. Проверку счетчика я проводил в 21-м году, счетчик действующий. Личные подозрения — показания кто-то накрутил», — рассказал жилец дома № 13, корпус 2, на Новой улице Алексей Верещагин.

Куда уходит тепло, жильцы понять не могут. Счетчик — это сложное устройство, данные с которого может снять только специалист. Людям предлагают верить на слово работникам управляющей компании, которые утверждают, что в сентябре была проверка оборудования. И тепло, мол, в квартирах было. Просто почувствовать его нельзя. Можно только смириться с фантастическими объяснениями.

«В батарее тепловая энергия находится, но визуально ты тепло не ощутишь. Потому что у нас здесь автоматизированная система, она запускает автоматически то количество тепла, которое нужно для поддержания температуры, в зависимости от температуры наружного воздуха», — заявила генеральный директор ООО «УК "Новые горизонты"» Анна Деревянкина.

Вот эту самую «тепловую энергию», которую «визуально не ощутишь», и которая вроде бы запускается, только когда на улице холодно, жильцы оплатили по максимальной стоимости. То есть сентябрь оказался таким же дорогим, как и январь.

Это странно, ведь Ленобласть — не Заполярный круг. Видимо, дом на Новой улице находится в аномальной зоне. Других ответов на вопрос, почему на тесты оборудования уходит так много энергии, у людей не находится.

Длится эта ситуация не первый год, и чтобы сэкономить, многие жильцы установили себе на батареи специальные ограничители.

фото от жительницы дома № 13 на Новой улице

После установки пластиковых барабанов батареи работают только в определенное время суток. Кто-то включает тепло, когда вернется с работы, кто-то только на ночь. То есть людям за свои деньги приходится ставить дополнительное оборудование и мерзнуть в ожидании момента, когда можно будет погреться. И все равно всем приходится платить максимальные суммы, никакие ухищрения не помогают.

Эксперты советуют не сдаваться, обращаться за помощью к государству, в ответственные ведомства и разбираться.

«В государственной жилищной инспекции есть сотрудники, которые способны проанализировать, куда уходит тепло. Теплоэнергетики — это специалисты, способные провести грамотную экспертизу. Жильцы должны обратиться к ним, чтобы решить свои вопросы. В каждом отдельном случае может быть много нюансов», — объяснила НЕВСКИМ НОВОСТЯМ руководитель регионального центра «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец.