**Мониторинг СМИ октябрь 2022 г.**

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

**03.10ю2022 г. Себе дороже**

[**http://gkhkontrol.ru/2022/10/80233**](http://gkhkontrol.ru/2022/10/80233)

Управляющая компания может увеличить плату за отопление в десять раз по сравнению с действующим нормативом в том случае, если владелец квартиры самостоятельно менял батареи и неправильно произвел их монтаж.

Изменится ли плата за отопление, если увеличить количество секций в батареях в квартире или убрать их совсем? Почему так строго?

Ответы на эти и другие вопросы смотрите в программе «Середина дня» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец от 30 сентября 2022 г. с 12 минуты по ссылке: <https://static.78.ru/images/uploads/1664557193152.mp4>

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

**05.10.22 г. С 1 сентября 2022 года вступили в силу новые правила перерасчета платы за общедомовые нужды. Разбираемся, как это повлияет на платежи граждан за коммунальные услуги.**

[**http://gkhkontrol.ru/2022/10/80245**](http://gkhkontrol.ru/2022/10/80245)

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.

Руководитель регионального отделения «ЖКХ Контроль» Алла Бредец рассказала о новых правилах расчета коммунальной платы за общедомовые нужды в эфире программы «Объясняем. СПб» телеканала «Санкт-Петербург» от 04.10.2022 г. Просмотр по ссылке: <https://cdnvideo.tvspb.ru/tvspbru-uploads/2022/10/obyasnyaem-spb-0410_hd720.mp4>

**3. Телеканал «Санкт-Петербург»**

**04.10.22 г. Программа «Объясняем.СПб»**

**:** [**https://cdnvideo.tvspb.ru/tvspbru-uploads/2022/10/obyasnyaem-spb-0410\_hd720.mp4**](https://cdnvideo.tvspb.ru/tvspbru-uploads/2022/10/obyasnyaem-spb-0410_hd720.mp4)

****

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

**05.10.22. Хорошая новость!**

<http://gkhkontrol.ru/2022/10/80249>

Органы государственного жилищного надзора усилят контроль за проведением капитального ремонта МКД. Особенно важно, что они будут контролировать не только качество выполненных работ, но и сам процесс (соответствие требованиям, сроки и прочее), а также выполнение требований по энергоэффективности.

Правительство утвердило Правила осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением ФКР требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда.

Опубликовано соответствующее Постановление Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702.

Часть 15 статьи 20 Жилищного кодекса РФ закрепляет, что государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется органами государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством РФ.

То есть такое полномочие органов жилищного надзора было закреплено в Жилищном кодексе РФ ранее.

Теперь, во исполнение указанной нормы, Правительство определило порядок надзора: предмет надзора, профилактические мероприятия, плановые и внеплановые контрольные мероприятия, оформление результатов проверок, порядок обжалования.

Если в вашем доме планируется проведение капитального ремонта и у вас есть вопросы, то вы можете обратиться на «горячую» линию по телефону РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»: +79811691071 или на электронную почту: [nash\_dom\_na\_neve@mail.ru](mailto:nash_dom_na_neve@mail.ru)

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

**06.10.22 г. Тарифы разморозились: внеплановая индексация ударит по населению и рынку ЖКХ**

[**http://gkhkontrol.ru/2022/10/80256**](http://gkhkontrol.ru/2022/10/80256)

Правительство намерено внепланово проиндексировать стоимость коммунальных услуг. Не факт, что это самое оптимальное решение для отрасли.

В динамичной действительности оперативно приходится менять свои планы и правительству России. 23 сентября Минэкономразвития сообщило о решении Кабмина проиндексировать тарифы на жилищно–коммунальные услуги на 7 месяцев раньше запланированного — уже с 1 декабря этого года. А следующее повышение планируется только в июле 2024 года, то есть ставки фактически заморозят на 1 год 7 месяцев.

Роза ветров развернулась

С 2020–го тарифы в стране поднимают раз в год — 1 июля. ФАС утверждает для каждого субъекта РФ максимальный индекс роста цен на коммунальные услуги, но за регионами остаётся право уменьшить данный показатель. Так, значения в квитанциях петербуржцев этим летом выросли на 3,4% при спущенной сверху планке 6,3%.

За 2021 год, по данным антимонопольного регулятора, в целом по РФ тарифы выросли на 4% при годовой инфляции 8,39%. Предстоящий рост будет более заметным. “Изменение стоимости затронет холодную и горячую воду, электроэнергию, тепло, газ и твёрдые коммунальные отходы. Предельный уровень индексации тарифов с 1 декабря 2022 года для населения по стране — 9%”, — сообщает Минэкономразвития РФ. Ведомство обосновывает досрочное повышение платежей необходимостью обеспечить “бесперебойную работу и развитие инфраструктуры ЖКХ по всей стране”.

Таким образом, позиция правительства по поводу досрочной индексации за полгода развернулась на 180 градусов: во время скачка инфляции после февральских событий население заверяли, что тарифы никто не тронет. “Решение об индексации у нас зафиксировано в постановлениях правительства, и мы не собираемся повышать тарифы после 1 июля”, — утверждал в конце марта этого года министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин.

Важно заметить, что никаким документом декабрьская индексация пока не закреплена, поэтому и власти субъектов страны не могут рассказать, на сколько им придётся повысить тарифы. Правительство РФ должно установить максимальный индекс изменения платы, вносимой гражданами за коммунальные услуги. “До принятия этих решений комитет не уполномочен комментировать подобные вопросы”, — рассказали “ДП” в комитете по тарифам Санкт–Петербурга.

Инициатива правительства не снискала одобрения не только у населения, но и в парламенте. Руководитель фракции ЛДПР в Госдуме Леонид Слуцкий заявил, что его партия не может поддержать дополнительную индексацию. Замглавы фракции и председатель думского комитета по труду и социальной политике Ярослав Нилов также выступил резко против роста сумм в счетах граждан. “Странная математика в аргументах: давайте мы у вас заранее вдвое больше отожмём, зато через полтора года не так больно к новому повышению привыкать”, — эмоционально высказывается депутат в своём телеграм–канале.

Против досрочной индексации выступает и зампред комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева, отмечая, что это только приведёт к напряжённости в обществе и росту числа неплательщиков. Причин для изменения сложившегося порядка она не видит. “Не выросли цены на энергоносители, как на Западе. Уменьшается, если верить официальной статистике, количество аварий, снижается инфляция”, — аргументирует депутат.

На нюансы нет времени

Внеплановая индексация проводится из–за потребности максимально быстро получить приток средств с учётом повышения цен на затратные материалы для реконструкционных работ на объектах инфраструктуры, поясняет Александр Гурылев, вице–президент Национального жилищного конгресса, председатель совета директоров компании “Инноватика”.

“

“В отрасли наблюдается глобальный недоремонт инженерных сетей. 9%–ного повышения, скорее всего, не хватит — общий рост инфляции в отрасли ЖКХ может быть больше, но пока эти данные неизвестны”, — говорит специалист. Он подчёркивает, что через 1,5 года данная индексация уже точно не покроет и половины отраслевой инфляции, но главная задача на сегодня — не допустить остановки техпроцесса ремонтных работ.

Как замечает доцент кафедры государственного и муниципального управления СЗИУ РАНХиГС Екатерина Кузнецова, уже продолжительное время тарифы в стране сдерживаются искусственно, а на сегодня денег, заложенных в ставки, недостаточно даже для частичной реконструкции устаревших коммуникаций. А без изменений в тарифах, утверждает эксперт, отставание будет нарастать.

“С учётом снижающегося уровня жизни населения и роста задолженности жителей перед ресурсоснабжающими организациями, а также принимая во внимание тарифную сетку, сетевым организациям самостоятельно не изыскать средства на реконструкцию теплосетей”, — считает Екатерина Кузнецова.

Руководитель регионального центра НП “ЖКХ Контроль” в Петербурге Алла Бредец говорит, что в ближайшее время ресурсникам придётся решать непростую задачу, планируя свои траты в долгосрочной перспективе и понимая, что тариф меняться не будет.

“Отрасли ЖКХ живётся несладко, но и населению, которое оплачивает эти услуги, тоже нехорошо. Другой вопрос, что, может, не нужно повышать тарифы, а лучше адресно поддерживать наиболее пострадавшие организации”, — предлагает Алла Бредец.

С ней в чём–то согласна и Екатерина Кузнецова. “Сейчас государство компенсирует ресурсоснабжающим организациям часть разницы в тарифе для населения. Можно было бы поддерживать организации, занимающиеся жизнеобеспечением, повышенными выплатами. Чтобы они смогли и часть средств заложить на текущую деятельность, и на опережающую реконструкцию что–то выделить”, — говорит она.

Беда не приходит одна

Традиционно острый вопрос повышения тарифов совпал по времени с объявлением в стране частичной мобилизации. Нижняя палата российского парламента уже вносит в законодательство поправки, согласно которым семьи призванных граждан освободят от уплаты пеней за коммунальные услуги. Любопытно, что предложение вносится не отдельно, а добавлено поправкой к законопроекту о возврате части платежей по капремонту людям старшего возраста.

Как напоминает Алла Бредец, в очень большом количестве семей страны основной доход как раз обеспечивают мужчины. Александр Гурылев считает, что замороженные расходы перенесутся на плечи других граждан.

“Законопослушные потребители станут отдавать больше денег. Услуги оказаны — за них обязаны заплатить. Так как снабжающие организации понесут прямой убыток, недостача будет включена в квитанции в следующем году путём повышения тарифов”, — предостерегает эксперт.

Материал Ильи Словесного «Деловой Петербург» Ссылка: <https://www.dp.ru/a/2022/10/05/Tarifi_razmorozilis>

**6. Газета «Деловой Петербург» №107 (dp.ru)**

**Выпуск от 05.10.22 г.**

[**https://www.dp.ru/a/2022/10/05/Tarifi\_razmorozilis**](https://www.dp.ru/a/2022/10/05/Tarifi_razmorozilis)

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

**10.10.22 г. Отвратительная компания**

[**http://gkhkontrol.ru/2022/10/80305**](http://gkhkontrol.ru/2022/10/80305)

В чистоте, ухоженности подъездов заинтересованы все жильцы многоквартирных домов, однако поддерживать домовой объект в надлежащем виде непросто. Презентабельный внешний вид парадной зависит от добросовестности управляющей организации и всех живущих в МКД граждан. Инициативу по организации ремонта подъезда в многоквартирном доме, управляющие предприятия проявляют нечасто, поэтому зачастую перед собственниками встает непростая задача.

Периодичность, перечень, условия проведения ремонтных мероприятий в подъезде многоквартирного дома регламентированы такими нормативными актами, как:

Постановление № 170, утвержденное Госстроем России;

Жилищный кодекс Российского государства (статья 166);

МДК\_2\_04.2004 – Методическое пособие, подробно описывающее условия содержания и ремонта МКД.

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец:

Косметический ремонт является плановым мероприятием, которое должно проводиться один раз в 3-5 лет в зависимости от вида и изношенности здания. Обслуживающие хозяйствующие субъекты несут данные обязательства, независимо от того, прописаны они в договоре или нет. Проверка текущего состояния и определение износа подъезда многоквартирного дома осуществляется согласно установленным правилам (Постановление № 170).

Смотрите программу телеканала 78.ru по данной теме от 06.10.22 г., с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://static.78.ru/images/uploads/1665070544085.mp4>

**8. Телеканал 78.ru (78.ru)**

**Программа «Телекурьер». Выпуск от 06.10.22 г.**

[**https://static.78.ru/images/uploads/1665070544085.mp4**](https://static.78.ru/images/uploads/1665070544085.mp4)

****

**9. Сайт НП «ЖКХ Контроль»**

**10.10.22 г. Нагрели карманы**

Следователи выявили на территории Всеволожского района Ленинградской области хищение бюджетных средств, выделенных на реализацию государственной программы по обеспечению устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры. Об этом сообщает пресс-служба Следственного управления СКР по 47 региону.

В ходе расследования уголовного дела, возбуждённого по факту хищения денег, выделенных на установку автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов в Гатчине, было выявлено аналогичное преступление. Установлено, что МО «Муринское городское поселение» и коммерческая организация заключили договоры на установку в многоквартирных домах автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов. Работы оплатили, но так и не выполнили. В результате был причинён ущерб более чем на 32 млн рублей.

В ходе расследования выяснилось, что схему хищения организовал директор Центра энергосбережения и повышения энергоэффективности Ленинградской области, а также представители ряда коммерческих организаций в нескольких районах 47 региона.

Смотрите сюжет телеканала 78.ru с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://static.78.ru/images/uploads/1665040894978.mp4>

**10. Телеканал 78.ru (78.ru)**

**05.10.22 г. Программа «Известия. Происшествия»**

<https://static.78.ru/images/uploads/1665040894978.mp4>



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

**15.10.22 г. Судебный пристав может запретить передавать дом новой УО?**

[**http://gkhkontrol.ru/2022/10/80331**](http://gkhkontrol.ru/2022/10/80331)

В Санкт-Петербурге несколько сотен МКД не могут поменять управляющую компанию несколько лет. Смотрите программу «Телекурьер» по данной теме с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: https://static.78.ru/images/uploads/1665657290303.mp4

Верховный суд РФ определил, что многоквартирный дом нельзя передавать в управление новой УО, если ранее судебный пристав наложил запрет на внесение изменений в реестр лицензий и на досрочное прекращение должником деятельности по управлению МКД. Причём запрет действует, даже если ОСС приняло решение о смене УО.

МКД нельзя “передать” новой УК даже по решению общего собрания собственников помещений в доме (далее – ОСС), если ранее судебным приставом-исполнителем наложены запреты – во-первых, на досрочное прекращение УК-должником деятельности по управлению МКД, а во-вторых, на внесение изменений в реестр лицензий, направленных на передачу иной управляющей компании домов, закрепленных за УК-должником (Определение Верховного Суда РФ от 24 января 2020 г. № 309-ЭС19-26331).

К такому выводу пришли суды, рассматривая дело об оспаривании постановления судебного пристава. Он взыскивал более 100 млн. руб. долга с управляющей компании по сводному исполнительному производству. Денег на счетах у УК практически не было, а вот обслуживаемые ею дома пристав счел ликвидными активами, и – дабы исключить их передачу аффилированному с УК лицу, – наложил ряд запретов.

Самому должнику (УК) пристав запретил совершать действия, направленные на досрочное прекращение деятельности по управлению МКД, в том числе:

расторгать договоры управления в одностороннем порядке;

расторгать договоры управления по соглашению сторон;

направлять уведомления о прекращении действия договоров в связи с истечением их срока действия;

совершать действия по переводу жилого фонда, находящегося на обслуживании у себя, на обслуживание к иной УК.

Региональному органу жилнадзора пристав запретил вносить изменения в реестр лицензий, направленные на исключение из реестра и закрепление за иной управляющей компанией домов, закрепленных за УК-должником.

Между тем жители “запретного” МКД провели свое собственное ОСС и выбрали себе новую УК, которая безуспешно попыталась “переписать” дом на себя. Поскольку отказ внести изменения в реестр лицензий был мотивирован запретом, наложенным ФССП, один из жителей МКД оспорил постановление пристава о запрете совершения действий – дескать, такой запрет препятствует реализации решения ОСС дома о выборе новой УК и заключении с ней договора управления.

Суды всех инстанций отказали собственнику, так как:

судебный пристав-исполнитель не ограничен законом в праве налагать запрет на совершение указанных действий, учитывая их соответствие целям и задачам исполнительного производства, направленность на воспрепятствование недобросовестному поведению должника;

спорное постановление было вынесено в связи с получением информации об уклонении должника от исполнения требований по исполнительному производству, выразившихся в комплексе мер по прекращению предпринимательской деятельности и передаче активов аффилированному лицу – именно той самой “новой” УК;

об аффилированности УК-должника и “новой” УК свидетельствует целый ряд фактов: “новая” УК создана руководством УК-должника, она предоставляет те же сервисы, что и УК-должник, ее службы и подразделения размещаются по тем же адресам, что и УК-должник, она владеет теми же телефонными номерами и адресами АДС, жилищно-эксплуатационного участка, служб по работе с населением; “новая” УК сохраняет прежний режим расчетно-кассового обслуживания, выплаты субсидий и компенсаций. Все это говорит о согласованности действий двух юридических лиц;

доказательств расторжения договора с УК-должником в силу нарушений ею условий договора управления в материалы дела не представлено;

следовательно, в данном случае фактически усматривается ведение бизнеса через корпоративную форму и построение бизнес-модели с разделением на рисковые (т.н. “центры убытков”) и безрисковые (т.н. “центры прибылей”) части, позволяющие в случае проблем с оплатой поставщикам, подрядчикам, работникам или бюджету в короткие сроки поменять рисковую часть (обанкротив предыдущую) и продолжить ведение деятельности, не утрачивая активы;

следовательно, с учетом обстоятельств дела, принятые судебным приставом-исполнителем меры являются обоснованными;

при этом обжалуемое постановление не содержит запретов, адресованных жильцам МКД,

следовательно, принудительные меры не ограничивают права собственников помещений в МКД на избрание новой УК, и они могут сменить “текущую” УК, расторгнув договор с ней, – но только по основаниям, установленным в ст. 162 Жилищный кодекс.

**12. Телеканал 78.ru**

**Программа «Телекурьер» Выпуск от 11.10.22 г.**

<https://static.78.ru/images/uploads/1665657290303.mp4>



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

**17.10.2022 г. В Санкт-Петербурге проведут эксперимент по обогреву крыш**

<http://gkhkontrol.ru/2022/10/80339>

Необычный эксперимент по обогреву крыш в холодное время года проводят в Санкт-Петербурге. Чтобы не дать появиться опасным снежным “шапкам” и сосулькам, на кровлях домов прокладывают греющий кабель или ленту.

Сосульки – давний бич Северной столицы. Погода в городе отличается частыми температурными “качелями”, при которых возрастает опасность схода наледи и снега с крыш. Если их вовремя не очистить – будет беда. Каждую зиму в сводках происшествий появляются сообщения о пострадавших.

Сначала на кровлях прокладывали греющий кабель. В первую очередь им оснастили дома с социальными учреждениями, а также старинные здания. А теперь начали использовать греющую ленту из теплокарбона, которую производят в Ленобласти. Ее гораздо легче прикреплять и обслуживать, чем кабель. Она просто клеится, как скотч: надо только очистить поверхность, снять защитный слой, приложить ленту и разгладить ее валиком. Как поясняют в Жилищном комитете Петербурга, кровлю при этом не приходится сверлить, что особенно важно для домов-памятников. Еще одно преимущество ленты – при ширине 10 сантиметров площадь контакта с поверхностью у нее в разы больше, чем у того же кабеля. По словам гендиректора компании-разработчика Ильи Зинченко, греющая лента из теплокарбона хорошо справляется с наледью.

Казалось бы, вот она – панацея от сосулек. Новой технологией в городе оборудовали сто домов, но станет ли их больше – еще вопрос. Дело в том, что это будет зависеть от самих петербуржцев: решение об установке на доме греющей системы должно принять общее собрание собственников. То есть греть крышу им придется за свой счет, а многие ли будут рады лишним расходам?

К тому же не все специалисты согласны с тем, что такая технология эффективна:

– Греющие кабели или ленты заставляют таять снег только на небольшом расстоянии от себя. Они как бы создают каналы, а большая часть снега остается на месте, – утверждает председатель совета Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере Евгений Пургин. – Это подходит разве что для малоснежных зим и удаления небольшой наледи. Но для сильных осадков такие технологии малоэффективны. На мой взгляд, от утепления чердаков будет больше пользы.

У руководителя регионального центра “ЖКХ Контроль” в Санкт-Петербурге Аллы Бредец – другое мнение. Их дом 1882-го года постройки на Петроградской стороне первым в городе установил греющую ленту. Жильцы не нарадуются:

– Нам ни разу не пришлось сбрасывать снег с крыши. Мы еще дополнительно установили снегоулавливатели там, где осадков скапливается больше. Ведь снег не надо топить круглосуточно, это требуется только при определенной температуре воздуха. Для мониторинга на крыше установлены видеокамеры, а управлять системой можно с обычного смартфона, – поясняет Алла Бредец.

Обогрев крыши позволил хорошо сэкономить на ее очистке. Ведь каждый сброс снега – это целая операция с привлечением альпинистов, установкой оцепления, вывозом. Зачастую для этого привлекают людей без специальной подготовки с ломами, кувалдами и лопатами. В результате крыша повреждается, и на ее ремонт идут деньги собственников. Затраты на это в разы больше, чем на обслуживание греющей ленты.

Материал Марины Ледяевой «Российская газета»: <https://rg.ru/2022/10/11/reg-szfo/krysha-s-podogrevom.html>

**14. Газета «Российская газета»**

**11.10.22 г. В Санкт-Петербурге проведут эксперимент по обогреву крыш.**

<https://rg.ru/2022/10/11/reg-szfo/krysha-s-podogrevom.html>

Необычный эксперимент по обогреву крыш в холодное время года проводят в Санкт-Петербурге. Чтобы не дать появиться опасным снежным “шапкам” и сосулькам, на кровлях домов прокладывают греющий кабель или ленту.

Сосульки – давний бич Северной столицы. Погода в городе отличается частыми температурными “качелями”, при которых возрастает опасность схода наледи и снега с крыш. Если их вовремя не очистить – будет беда. Каждую зиму в сводках происшествий появляются сообщения о пострадавших.

Сначала на кровлях прокладывали греющий кабель. В первую очередь им оснастили дома с социальными учреждениями, а также старинные здания. А теперь начали использовать греющую ленту из теплокарбона, которую производят в Ленобласти. Ее гораздо легче прикреплять и обслуживать, чем кабель. Она просто клеится, как скотч: надо только очистить поверхность, снять защитный слой, приложить ленту и разгладить ее валиком. Как поясняют в Жилищном комитете Петербурга, кровлю при этом не приходится сверлить, что особенно важно для домов-памятников. Еще одно преимущество ленты – при ширине 10 сантиметров площадь контакта с поверхностью у нее в разы больше, чем у того же кабеля. По словам гендиректора компании-разработчика Ильи Зинченко, греющая лента из теплокарбона хорошо справляется с наледью.

Казалось бы, вот она – панацея от сосулек. Новой технологией в городе оборудовали сто домов, но станет ли их больше – еще вопрос. Дело в том, что это будет зависеть от самих петербуржцев: решение об установке на доме греющей системы должно принять общее собрание собственников. То есть греть крышу им придется за свой счет, а многие ли будут рады лишним расходам?

К тому же не все специалисты согласны с тем, что такая технология эффективна:

– Греющие кабели или ленты заставляют таять снег только на небольшом расстоянии от себя. Они как бы создают каналы, а большая часть снега остается на месте, – утверждает председатель совета Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере Евгений Пургин. – Это подходит разве что для малоснежных зим и удаления небольшой наледи. Но для сильных осадков такие технологии малоэффективны. На мой взгляд, от утепления чердаков будет больше пользы.

У руководителя регионального центра “ЖКХ Контроль” в Санкт-Петербурге Аллы Бредец – другое мнение. Их дом 1882-го года постройки на Петроградской стороне первым в городе установил греющую ленту. Жильцы не нарадуются:

– Нам ни разу не пришлось сбрасывать снег с крыши. Мы еще дополнительно установили снегоулавливатели там, где осадков скапливается больше. Ведь снег не надо топить круглосуточно, это требуется только при определенной температуре воздуха. Для мониторинга на крыше установлены видеокамеры, а управлять системой можно с обычного смартфона, – поясняет Алла Бредец.

Обогрев крыши позволил хорошо сэкономить на ее очистке. Ведь каждый сброс снега – это целая операция с привлечением альпинистов, установкой оцепления, вывозом. Зачастую для этого привлекают людей без специальной подготовки с ломами, кувалдами и лопатами. В результате крыша повреждается, и на ее ремонт идут деньги собственников. Затраты на это в разы больше, чем на обслуживание греющей ленты.

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

18**.10.22 г. Бизнес FM. Автомобилистов попросят из петербургских дворов?**

Слушайте мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллу Бредец на Бизнес FM по ссылке с 11 минуты : https://radio-archive.ru/station\_186/UTC+3/2022/10/18/11:15:00/play

По данным «Фонтанки», Смольный подготовил проект изменений в городские правила благоустройства. Главные нововведения — «график уборки территории», «уборочный стенд» и «эксплуатационная маркировка». Выигрывают уборщики, проигрывают — автомобилисты, но не ежедневно.

Речь идет о территориях общего пользования: то есть той части внутриквартальной территории, за которую не отвечает ни местная УК, ни местный бизнес-центр, ни комблаг, ни муниципалы. По факту, это и есть большая часть двора, и жилищный комитет, который заготовил реформу в сфере ее содержания, давно уже пеняет на одно из главных препятствий. Да, можно уйти от контрактной системы и привлекать к этой работе по бюджетному заданию. Можно переформатировать для этого жилищные агентства в ГБУ и перераспределить полномочия . Можно набрать людей (даже сейчас) и массово закупить технику — она уже прибывает. Но если двор запаркован — туда не заедет никакой, пусть даже самый маленький трактор, а руками из-под машин снег не вытащишь. В итоге приходится носиться по дворам и искать моменты, когда все (если пандемия не рассадила людей по квартирам) разъехались на работу. А у снегопада свое расписание.

Все это рифмовалось с претензиями Невского экологического оператора, который с начала года силами подрядчиков увозит весь мусор из петербургских контейнеров. И в январе, когда коллапс был очевиден, и сейчас, когда ситуация нормализовалась, он говорил — к бакам не проехать из-за машин, а выкатывать их (даже если это нормальные баки с нормальными колесами) — не работа водителя мусоровоза.

Нынешний проект, автором которого формально выступает КГА, кажется, призван ответить на оба вызова. «График уборки» — это полноценный нормативно-правовой акт, он должен быть согласован с жилищным комитетом, утвержден администрациями районов до 1 сентября каждого года и опубликован (то есть к этой зиме уже не успеем). В том числе — на специальном «уборочном стенде», который и ставится во дворе: на нем, собственно, график зимней уборки с днями недели и часами, схема территории, а также информация об ограничениях, которые действуют в этот период.

А ограничения такие: запрещено размещение любого вида имущества (за исключением спецтехники) «на территории общего пользования внутриквартальной территории во время ее уборки в зимний период, в дни и часы, установленные графиком уборки».В общем, по принципу периодической очистки дорог с запретом там парковаться.

Есть уточнения: «сроки уборки в зимний период… не могут превышать четыре часа в сутки с десяти до восемнадцати часов, два рабочих дня в неделю с понедельника по пятницу» . Кроме того, придумано еще одно правило для автомобилистов, чтобы им не пришлось перегонять машины в другой конец города: территория должна быть освобождена от всего постороннего лишь в том случае, если «на смежной внутриквартальной территории установлены иные дни уборки и время уборки».

Помимо этого, во дворах появится «эксплуатационная маркировка» — она облегчит использование «на внутриквартальной территории пешеходных коммуникаций, внутриквартальных проездов, коммунально-бытового оборудования — мусорных контейнеров, пожарных гидрантов». Проще говоря — сгонит припаркованные машины от тропинок и от контейнерных площадок. На такой разметке в принципе нельзя ничего ставить вне зависимости от графика.

За такими машинами уже и так гоняется специальная служба ГАТИ, вооруженная штрафами и принудительной эвакуацией. Теперь, если все будет согласовано, поводов станет больше: 3 тысячи и перспектива ехать на штрафстоянку не только за перегороженную контейнерную площадку, но и за то, что помешал экскаватору.

Насколько можно судить, запретными для парковки (но вообще-то для любого имущества) станут повороты на внутриквартальных проездах, участки перед мусорными баками, «устья» пешеходных дорожек и земля вокруг пожарных гидрантов.

Если что, маркировка выполняется красками (эмалями), термопластиками, холодными пластиками, полимерными лентами. Цвет определен — желтый или оранжевый.

**16. Радио Бизнес FM**

**Выпуск 18.10.2022 г.**

[**https://radio-archive.ru/station\_186/UTC+3/2022/10/18/11:15:00/play**](https://radio-archive.ru/station_186/UTC+3/2022/10/18/11:15:00/play)

Комментарий руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец с 11 мин.

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

**21.10.2022 г. «Рынок не выполнил задачу»: Петербург подготовил новую реформу**

[**http://gkhkontrol.ru/2022/10/80363**](http://gkhkontrol.ru/2022/10/80363)

Смотрите программу 78 канала «Итоги дня» от 18.10.22 г. с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: https://static.78.ru/images/uploads/1666163277022.mp4

Смольный принял принципиальное решение о том, что уборкой внутриквартальных территорий общего пользования (дворов, проездов между домами, пешеходных дорожек и др.), к состоянию которых и жители, и чиновники предъявляют наибольшие претензии, будут своими силами заниматься районные жилищные агентства, которых реорганизуют из унитарных предприятий в бюджетные учреждения. Таким образом, нынешние ГУЖА превращаются в обслуживающие организации, сродни клининговым компаниям.

Смольный объявил закупку услуг специалистов ручного труда в разных районах Петербурга на первое полугодие 2023 года, следует из материалов госзакупок.

В Центральном районе на эти цели планируют потратить 92,6 млн рублей, это самая большая сумма среди всех районов города. Меньше всего на уборку тротуаров силами дворников потратят в Невском районе (22,9 млн рублей).

Договор будет действовать с 1 января до 30 июня 2023 года. Из него следует, что на уборку 484,1 тыс. м2 подрядчику необходимо иметь не менее 185 человек. На каждые 10–15 работников необходимо будет назначить бригадира, хорошо владеющего русским язык.

К сентябрю Смольный также заключил 15 контрактов на поставку техники для зимней уборки дворов. Подписаны договоры о поставке 937 единиц техники и 419 единиц прицепного и навесного оборудования на общую сумму 3,15 млрд рублей.

Между тем, рекрутеры ранее сообщали о дефиците дворников и водителей уборочной техники в городе. По данным портала “Работа России”, городу в преддверии зимы требуются более 2,7 тыс. дворников и около 1 тыс. трактористов. Работодатели предлагают потенциальным сотрудникам зарплату до 50 тыс. и 80 тыс. соответственно.

**18. Телеканал 78.ru**

**18.10.2022 г. Программа «Итоги дня»**

[**https://static.78.ru/images/uploads/1666163277022.mp4**](https://static.78.ru/images/uploads/1666163277022.mp4)

****

**Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец комментирует подготовку города к зиме.**

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

**21.10.2022 г. Рекордно грязный город**

[**http://gkhkontrol.ru/2022/10/80367**](http://gkhkontrol.ru/2022/10/80367)

Активисты движения «Город перемен» отправили заявку о включении Санкт-Петербурга в Книгу рекордов России как самого грязного города страны. В своем новом видео общественники обращают внимание на «дурнопахнущее достижение» Северной столицы, связанное с безразличием Смольного к проблемам горожан.

В Санкт-Петербурге 1 января 2022 года чиновники запустили «мусорную реформу», и новый исполнитель, «Невский экологический оператор», приступил к работе, не подготовившись к ней должным образом. Последствием этого шага стали утонувшие в мусоре петербургские улицы и дворы.

В весенне-летний период Смольный во главе с губернатором Александром Бегловым «потрудились на славу» над тем, чтобы не замечать пыль, мусор, незаконные свалки и полчища крыс, наводнившие город, отмечают активисты. Несмотря на все вышеперечисленное, запуск мусороперерабатывающих заводов был перенесен на 2024 год, и перемен в сфере в ближайшее время ждать не стоит. Не исключено, что в следующем году Северная столица сможет переплюнуть сама себя по уровню грязи на улицах.

«Мы отстали, наверное, от всего остального мира с обращением твердых коммунальных отходов на несколько десятков лет — сегодня уже не секрет. Тарифы на мусор с 1 июля значительно увеличились, больше чем на 25%», — отметила глава руководитель регионального центра общественного контроля НП «ЖКХ контроль» Алла Бредец.

Смотрите сюжет по ссылке: <https://vk.com/video-179038930_456240161>

**20. Интернет газета Дзен**

**20.10.2022 г.** **Санкт-Петербург может войти в книгу рекордов России как самый грязный город страны**

[**https://dzen.ru/media/velodaily/sanktpeterburg-mojet-voiti-v-knigu-rekordov-rossii-kak-samyi-griaznyi-gorod-strany-635160163948ac16586b4038**](https://dzen.ru/media/velodaily/sanktpeterburg-mojet-voiti-v-knigu-rekordov-rossii-kak-samyi-griaznyi-gorod-strany-635160163948ac16586b4038)

Активисты движения «Город перемен» отправили заявку о включении Санкт-Петербурга в Книгу рекордов России как самого грязного города страны. В своем новом видео общественники обращают внимание на «дурнопахнущее достижение» Северной столицы, связанное с безразличием Смольного к проблемам горожан.

В Санкт-Петербурге 1 января 2022 года чиновники запустили «мусорную реформу», и новый исполнитель, «Невский экологический оператор», приступил к работе, не подготовившись к ней должным образом. Последствием этого шага стали утонувшие в мусоре петербургские улицы и дворы.

В весенне-летний период Смольный во главе с губернатором Александром Бегловым «потрудились на славу» над тем, чтобы не замечать пыль, мусор, незаконные свалки и полчища крыс, наводнившие город, отмечают активисты. Несмотря на все вышеперечисленное, запуск мусороперерабатывающих заводов был перенесен на 2024 год, и перемен в сфере в ближайшее время ждать не стоит. Не исключено, что в следующем году Северная столица сможет переплюнуть сама себя по уровню грязи на улицах.

«Мы отстали, наверное, от всего остального мира с обращением твердых коммунальных отходов на несколько десятков лет — сегодня уже не секрет. Тарифы на мусор с 1 июля значительно увеличились, больше чем на 25%», — отметила глава руководитель регионального центра общественного контроля НП «ЖКХ контроль» Алла Бредец.

В движении «Город перемен» ждать не стали и отправили заявку на сайт Книги рекордов России оприсвоении Санкт-Петербургу звания рекордно грязного города России.

**21.Газета «Новые известия»**

**19.10.2022 г. Тракторы закупили, а дворников нет. Готов ли Петербург к снегопадам?**

<https://newizv.ru/article/general/19-10-2022/traktora-zakupili-a-dvornikov-net-gotov-li-peterburg-k-snegopadam>

Снег в Северной столице не просто явление природы, а политический фактор. Прошлая зима прошла под знаком коммунального коллапса. Власти признали проблемы и обещали исправиться. «Новые известия» выяснили, провел ли город работу над ошибками.

Александр Дыбин

Реформа откладывается

Прошедшая зима стала провальной для коммунальной сферы Санкт-Петербурга. С ноября город регулярно заваливало снегом. Люди жаловались на сугробы во дворах, на дорогах, нечищеные тротуары. А ближе к весне с крыш полетели глыбы льда, под которыми пострадали и погибли несколько человек. Поучаствовали в борьбе со снегом и силовики, которые провели обыски в кабинетах чиновников и офисах подрядных организаций. Объясняя причины провала, городские власти показывали пестрые карты городских кварталов, разделенные на зоны ответственности среди ведомств и организаций. Дескать, отвечающих за уборку так много, что спросить не с кого. Кроме того, по заявлениям губернатора Александра Беглова, к теме уборки города большой интерес у «полукриминальных» структур, которые хотели бы получать деньги, но ничего не делать. За лето власти обещали провести реформу и выстроить работу по уборке снега по-новому.

За основу реформы решили взять московский формат, где снег убирают две организации. Одна на дорогах, вторая во дворах, на тротуарах и местных проездах. Что-то подобное планировали сделать в Петербурге, при этом полностью отказаться от распределения денег на эти работы через госконтракты, говорят это долго, да и есть риски, что выиграет кто-то недобросовестный. Предложено направлять средства в городские организации напрямую в рамках бюджетного задания. Так, дескать, будет оперативно и прозрачно. Но подготовить реформу к зиме не успели. Как рассказали чиновники городского правительства в рамках нулевых слушаний по бюджету города, дорожные предприятия получат новую форму «государственное бюджетное учреждение», которая позволит работать без торгов, только к концу 2023 года, так что ближайшую зиму за комфорт и безопасность автомобилистов будут отвечать по старинке. Такая же история с районными жилищными агентствами, за которыми закрепили убору снега пешеходных зонах. Их обещают реформировать из казенных в бюджетные учреждения к середине 2023 года.

По данным базы СПАРК государственное унитарное дорожное предприятие «Центр», которое власти города сделали флагманом по уборке снега с дорог, в 2022 году получило госконтрактов на содержание уличиной сети почти на 7 миллиардов рублей. Судя по материалам закупок, содержание дорог, в том числе и уборка снега должна будет осуществляться до конца 2023 года.

По словам председателя совета ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере Евгения Пургина, к новому зимнему сезону никаких принципиальных изменений в этой сфере не произошло.

«Ничего существенного не изменилось, если только в худшую сторону, территории, которые раньше распределялись по конкурсу, сейчас распределены среди жилкомов (государственные управляющие компании, работающие в районах – прим. ред.), а они - среди своих, и никаких перспектив в лучшую сторону я не вижу, - говорит эксперт, - происходит монополизация рынка, перераспределение его под своих, с которых не с спросишь. В итоге построят еще большую монополию, чем была. При этом увеличение ассигнований в этой сфере, чтобы можно было говорить о большем количество дворников или объеме проведенных работ, я не вижу».

При этом конечный исполнитель работ оказывается «спрятан» от глаз общественности. Действительно в базе данных СПАРК содержится информация о закупках районных жилищных агентств услуг по уборке снега на территориях общего пользования. Получателями этих контрактов становятся районные жилкомсервисы – это государственные управляющие компании, принадлежащие городу. В базе есть данные о закупках этих структур, судя по всему, они дробят полученные лоты на более мелкие, но вот исполнителей уже не указывают. Эти управляющие компании работают в форме ООО, что позволяет скрывать победителей торгов.

Техника придет к Новому году

Еще одна проблема, которую назвали власти в прошлом году – это нехватка техники. Городская администрация летом заявила, что купит около тысячи различных машин: тракторов, погрузчиков, КДМ. К началу осени Смольный объявил закупки примерно на треть от заявленной суммы. По данным базы СПАРК городской жилищный комитет заключил контрактов на поставку техники на сумму примерно 3,6 млрд рублей, еще часть аукционов в процессе торгов. Основным получателем этих денег оказалась санкт-петербургская компания «ТЕХНОКОР», которая занимается перепродажей тракторов и спецтехники. Она выиграла контрактов на сумму 2,8 млдр рублей. При этом в прошлом году компания получила контрактов только на 200 млн. Еще одна компания, сорвавшая госзакупочный джек-пот – это «ПО "ВУЛКАН"», производитель малогабаритной дорожной техники. В прошлом году она получила контрактов на 14 млн, а в этом уже на 340 млн. Судя по карточке предприятия, в компании работает около 30 сотрудников.

Руководитель регионального центра «ЖКХ контроль» Алла Бредец отметила, что оптимизм по поводу массированных закупок техники преждевременный. Значительная часть тракторов поступит только к Новому году, а первый снег обещают уже на следующей неделе.

«Я была бы не так оптимистична, - говорит эксперт, - вся обещанная техника окончательно не закуплена, а та что закуплена, будет поступать в город до конца года. Кроме того, говорили о создании единого оператора по вывозу снега, а получилось не то, что обещали. Просто полномочия от муниципалитетов переданы районным агентствам. При этом их штаты не укомплектованы, нам не хватает 3000 дворников, не говоря про трактористов или бульдозеристов. Кроме того, новая техника буде требовать техобслуживания. Есть и к этому вопросы, готов ли созданный автопарк работать бесперебойно. Будем надеяться, что мы увидим результат, что деньги были потрачены не только на технику и не на то, чтобы отжать рынок у определенных подрядчиков, которые этим занимались по конкурсам, а будет выстроенная полноценно работающая структура».

Помоги себе сам

Еще одна «беда» - нехватка дворников. На пике прошлогоднего коллапса власти называли цифру в 5000 дворников, которых не хватает коммунальным и дорожным организациям для полного счастья. Тогда же говорили, что для них запланируют «достойную» зарплату. Но к началу зимы 2022 года очереди в жилкомы не стоят. Усугубила ситуацию мобилизация и отток мигрантов.

«Заявлялось, что дворникам будет обещана хорошая зарплата, но как видим по объявлениям, в связи с оттоком мигрантов, рабочих мест много, - говорит Алла Бредец, - для Петербурга предлагаемые зарплаты, это не та цифра, которая привлечет людей на тяжелый и неблагодарный труд. Даже тот фактор, что предлагается жилье, не позволяет набрать дворников в нужном количестве. Хотя это и не полноценное жилье, а койко-место».

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

**24.10.2022 г. Совет многоквартирного дома от А до Я**

[**http://gkhkontrol.ru/2022/10/80381**](http://gkhkontrol.ru/2022/10/80381)

Для эффективного управления многоквартирным домом необходима не только профессиональная управляющая организация, но и активность жителей. Нужен Совет МКД, действующий в целях улучшения содержания дома, а не для войны с УО или для «галочки».

Сегодня на семинаре для жилищных активистов, который провела руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец, были даны рекомендации, как создать такой Совет МКД.

По закону Совет МКД должен быть в каждом доме с пятью и более квартирами, если в нём не создано иное объединение жителе: ТСЖ, ТСН, жилищный или потребительский кооператив (ч. 1 ст. 161.1 ЖК РФ). Совет может состоять только из собственников помещений в доме: арендаторы и наниматели не могут стать членами этого объединения. Одна из основных функций Совета – контролировать, как содержится и ремонтируется общее имущество дома, а также представлять интересы жителей при взаимодействии с УО. Именно Совет может донести до УО пожелания и рекомендации собственников по текущему ремонту, предложения по благоустройству, помочь организовать общее собрание, распространить важную информацию. Совет контролирует, как УО выполняет свои обязательства по договору управления, отчитывается перед ОСС и во многом является связующим звеном между жителями дома и управляющей организацией (ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ).

Алла Бредец, руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»

«По идее, Совет МКД должен быть партнёром управляющей организации, помощником и советчиком, ведь у них общая цель – надлежащее содержание дома. Но по факту большинство существующих Советов МКД сегодня существуют для «галочки», только на бумаге, либо находится в конфронтации с УО, что снижает эффективность работы этого объединения собственников».

В завершение семинара все участники получили новое справочно-методическое пособие «Совет многоквартирного дома от А до Я», которое содержит конкретные примеры реализации полномочий Совета, а также приглашение стать членами «Клуба жилищных активистов». Целью этого проекта является повышение качества принимаемых гражданами решений относительно управления своими многоквартирными домами.

Стать членом «Клуба жилищных активистов» можно по ссылке: <https://наш-дом-на-неве.рф/novosti>

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

**26.10.22г. Ваш дом может сам зарабатывать деньги. Как?**

<http://gkhkontrol.ru/2022/10/80431>

18 октября 2022 года РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» провел в рамках деятельности «Клуба жилищных активистов» онлайн-семинар по теме: «Коммерческое использование общего имущества в многоквартирном доме». Слушатели узнали всё, что нужно знать об общем имуществе в МКД и о том, как можно его использовать на коммерческой основе. Лектор Нифонтов Дмитрий рассказал о помещениях, фасадах, земельных участках и иных объектах из состава многоквартирного дома, которые можно использовать на коммерческой основе. Отдельно были разобраны законные условия передачи общего имущества третьим лицам. Также слушателям объяснили, как правильно заключить договор использования общего имущества. В завершении семинара, совместно с руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец были даны ответы на поступившие вопросы.

Просмотр семинара возможен по ссылке: <https://youtu.be/FflKJXZg5ZQ>

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

**28.10.22 Готово ли коммунальное хозяйство Петербурга к зиме**

[**http://gkhkontrol.ru/2022/10/80452**](http://gkhkontrol.ru/2022/10/80452)

Синоптики обещают, что наступающая в России зима будет более холодной и снежной, чем прошлогодняя. Но даже в прошлом году коммунальные службы Санкт-Петербурга, по наблюдению специалистов, не справились с задачей уборки города от снега и льда, а крыш домов — от наледи.

Готово ли коммунальное хозяйство Санкт-Петербурга к очередной зиме? Какова судьба технологических решений, избавляющих крыши петербургских домов от наледи? От каких счетов ЖКХ можно безболезненно отказаться? Хватит ли техники и дворников на зимний сезон? Может ли управляющая компания произвольно указывать стоимость своих услуг? Если мусорными баками дома пользуются еще и коммерческие структуры, могут ли жители дома сэкономить на оплате вывоза мусора? А могут ли жители дома сдавать фасады своих домов под рекламу и экономить таким образом на оплате ЖКХ? Почему так трудно отключить радиоточку и куда смотрит ФАС? Почему еще труднее отключить телетрансляцию Ростелекома и куда смотрит ФАС? Почему в квитанции произвольно включают страховки и другие услуги, кто за это отвечает и почему это делается без согласия жильцов? Куда идут деньги, собранные на капитальный ремонт и почему такая разница в его стоимости у разных жильцов? Как заставить управляющую компанию (УК) держать тарифы на разумном уровне? Почему чиновники профильных комитетов Смольного не могут решить проблему фальшивых собраний собственников, в ходе которых мошенники захватывают перспективные дома и обирают жителей? Как продвигается в Петербурге мусорная реформа? Кто несет ответственность за неубранный снег и могут ли меры уголовного права навести порядок в городе?

На эти и другие вопросы в студии медиацентра «Патриот» в ходе бриинга ответила Алла Бредец, руководитель регионального центра в Санкт-Петербурге НП «ЖКХ контроль», член общественного совета при Жилищном комитете правительства Санкт-Петербурга.

Смотреть по ссылке: <https://vk.com/video-195631696_456241722>

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

**28.10.22 Энергетики добились пересмотра тарифов на тепло**

[**http://gkhkontrol.ru/2022/10/80456**](http://gkhkontrol.ru/2022/10/80456)

В Челябинске должны будут пересмотреть размер тарифов за тепловую энергию. Компания «УСТЭК-Челябинск» смогла доказать в суде, что расходы на ремонты были включены в тариф не в полном объеме.

«Цель иска АО «УСТЭК-Челябинск» – отменить тарифы, которые не обеспечивают баланс интересов теплоснабжающей организации и потребителей тепловой энергии, добиться принятия справедливого тарифного решения», – прокомментировали в пресс-службе компании.

Долгосрочные тарифы рассчитываются на пять лет (с 2022 по 2026 год). Сначала определяется базовый уровень расходов, потом он индексируется.

Тарифы, в том числе, зависят от трат на ремонтную кампанию. «УСТЭК-Челябинск» обосновала эти суммы на 2022 год, как того требует закон.

«Точно рассчитать расходы на последующие периоды невозможно. Объем работ определяется ежегодно после опрессовок», – уточнил адвокат Александр Машенцев, представляющий интересы энергетиков.

Однако Министерство тарифного регулирования и энергетики региона требовало предоставить документы на расходы на ремонт в 2023-2026 годах. Суд постановил, что чиновники неверно толковали нормы права.

«Расходы на ремонт основных средств входят в операционные расходы, базовый уровень которых индексируется на последующие годы по формуле (10) Методических указаний №760-э», – говорится в решении суда.

Это значит, что 263 млн рублей, запланированные на ремонтную кампанию только в этом году, нельзя было делить на 5 лет, как это сделал регулятор. То есть сумма на текущие ремонты в 2022 году сократилась в 5 раз, а из-за неверно установленных цен на тепло «УСТЭК-Челябинск» могла не выполнить в полном объеме обязательства по поддержанию городской системы теплоснабжения на качественном уровне.

«Нам было важно добиться справедливости, потому что от качественного ремонта сетей зависит надежное теплоснабжение челябинцев», – рассказал адвокат Александр Машенцев.

Рост тарифов за тепло с учетом решения суда должны рассчитать в Министерстве тарифного регулирования и энергетики Челябинской области. Запрос о том, насколько увеличится тариф, редакция «ФедералПресс» направила в ведомство. Отметим, что при этом льготный тариф для населения не должен вырасти, так как судебное решение касается только экономически обоснованных тарифов.

Тарифы на коммунальные услуги должны меняться один раз в год, 1 июля. Однако в этом году будет не так.

«Для обеспечения бесперебойной работы энергетического комплекса правительством решено поднять тарифы с 1 декабря 2022 года, но заморозить их до 1 июля 2024 года. Регион пишет экономическое обоснование и передает его в федеральный центр», – рассказала Алла Бредец, руководитель отделения НП «ЖКХ Контроль».

Неверные решения при расчете тарифов приводят к тому, что компании приходят к банкротству, так как ремонты необходимы, а траты на них часто не учитываются в полном объеме. Подобные случаи негативно сказываются на реформировании системы ЖКХ и надежном теплоснабжении потребителей.

**26. РИА Новости. ФедералПресс**

**Интернет-Газета. 13.10.2022 г.**

<https://fedpress.ru/news/74/economy/3116839>

Челябинские энергетики добились пересмотра тарифов на тепло

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, 12 октября, ФедералПресс. В Челябинске должны будут пересмотреть размер тарифов за тепловую энергию. Компания «УСТЭК-Челябинск» смогла доказать в суде, что расходы на ремонты были включены в тариф не в полном объеме.

«Цель иска АО «УСТЭК-Челябинск» – отменить тарифы, которые не обеспечивают баланс интересов теплоснабжающей организации и потребителей тепловой энергии, добиться принятия справедливого тарифного решения», – прокомментировали в пресс-службе компании.

Долгосрочные тарифы рассчитываются на пять лет (с 2022 по 2026 год). Сначала определяется базовый уровень расходов, потом он индексируется.

Тарифы, в том числе, зависят от трат на ремонтную кампанию. «УСТЭК-Челябинск» обосновала эти суммы на 2022 год, как того требует закон.

«Точно рассчитать расходы на последующие периоды невозможно. Объем работ определяется ежегодно после опрессовок», – уточнил адвокат Александр Машенцев, представляющий интересы энергетиков.

Однако Министерство тарифного регулирования и энергетики региона требовало предоставить документы на расходы на ремонт в 2023-2026 годах. Суд постановил, что чиновники неверно толковали нормы права.

«Расходы на ремонт основных средств входят в операционные расходы, базовый уровень которых индексируется на последующие годы по формуле (10) Методических указаний №760-э», – говорится в решении суда.

Это значит, что 263 млн рублей, запланированные на ремонтную кампанию только в этом году, нельзя было делить на 5 лет, как это сделал регулятор. То есть сумма на текущие ремонты в 2022 году сократилась в 5 раз, а из-за неверно установленных цен на тепло «УСТЭК-Челябинск» могла не выполнить в полном объеме обязательства по поддержанию городской системы теплоснабжения на качественном уровне.

«Нам было важно добиться справедливости, потому что от качественного ремонта сетей зависит надежное теплоснабжение челябинцев», – рассказал адвокат Александр Машенцев.

Рост тарифов за тепло с учетом решения суда должны рассчитать в Министерстве тарифного регулирования и энергетики Челябинской области. Запрос о том, насколько увеличится тариф, редакция «ФедералПресс» направила в ведомство. Отметим, что при этом льготный тариф для населения не должен вырасти, так как судебное решение касается только экономически обоснованных тарифов.

Тарифы на коммунальные услуги должны меняться один раз в год, 1 июля. Однако в этом году будет не так.

«Для обеспечения бесперебойной работы энергетического комплекса правительством решено поднять тарифы с 1 декабря 2022 года, но заморозить их до 1 июля 2024 года. Регион пишет экономическое обоснование и передает его в федеральный центр», – рассказала Алла Бредец, руководитель отделения НП «ЖКХ Контроль».

Неверные решения при расчете тарифов приводят к тому, что компании приходят к банкротству, так как ремонты необходимы, а траты на них часто не учитываются в полном объеме. Подобные случаи негативно сказываются на реформировании системы ЖКХ и надежном теплоснабжении потребителей.

Фото: РИА Новости/Александр Кряжев

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

**28.10.22 г. Протечки круглый год**

[**http://gkhkontrol.ru/2022/10/80467**](http://gkhkontrol.ru/2022/10/80467)

Ответственность за содержание крыши, как и всего остального общего имущества многоквартирного дома, несёт управляющая компания (УК). Туда и нужно обращаться сразу после обнаружения протечки. УК обязана:

зафиксировать факт протечки;

выявить причину;

устранить протечку и её последствия;

возместить собственнику жилья нанесённый ущерб.

Как должно быть

В идеале всё должно произойти так:

Вы позвоните в УК по круглосуточному телефону и сообщите о протечке.

Сделаете фото и видео с датой (вдруг пригодится).

Представители УК придут и составят акт о протечке.

Вас всё в акте устроит, и вы его подпишете.

УК починит крышу в течение суток.

А в жизни…..

Смотрите сюжет программы “Телекурьер» от 31.10.22 с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://static.78.ru/images/uploads/1667217276611.mp4>

**28. Телеканал 78.ru, программа «Телекурьер»**

**31.10.2022 г.**

<https://static.78.ru/images/uploads/1667217276611.mp4>



**29. Медиагруппа «Патриот». ФАН Федеральное агентство новостей**

**28.10.22** [**https://vk.com/video-195631696\_456241722**](https://vk.com/video-195631696_456241722)

**30. Интернет газета.**

**27.10.2022 г. Мир тесен Невские новости**

**ЖКХ-эксперт Бредец: власти Петербурга уже переложили на горожан ответственность за снежный коллапс**

<https://otlichnoe-mnenie.mirtesen.ru/blog/43137890924/ZHKH-ekspert-Bredets-vlasti-Peterburga-uzhe-perelozhili-na-goroz>

Еще до прихода зимы власти Петербурга уже обвинили самих же горожан во всех напастях снежного коллапса. Таким мнением в ходе пресс-конференции Медиагруппы «Патриот» поделилась руководитель регионального центра в Санкт-Петербурге НП «ЖКХ контроль», член общественного совета при жилищном комитете правительства Санкт-Петербурга Алла Бредец.

Гостья отметила, что планы властей Северной столицы по преобразованию работы коммунальщиков и уборке снега носят довольно-таки амбициозный характер.

«Реформа началась. Я считаю, она достаточно смела. Тот, кто решился ее реализовать за столь короткий срок, весьма смелый человек. Посмотрим, как это будет выстроено на местах», — сказала руководитель регионального центра в Санкт-Петербурге НП «ЖКХ контроль».

Алла Бредец также указала на одно обстоятельство, которое, по ее мнению, дает повод для серьезного беспокойства жителей Санкт-Петербурга.

«Единственное, что мне не нравится — заявления, что уже сразу виноваты пешеходы, жители многоквартирных домов и автомобилисты», — заметила собеседница.

Кроме того, она пояснила, как именно, на ее взгляд, власти Петербурга перекладывают на горожан ответственность за промахи в работе коммунальщиков.

**31. Интернет газета Реактор**

27.10.2022 г. Соль, песок и реагенты: как в Петербурге готовятся к снегопадам и гололеду

<https://inforeactor.ru/23719437-sol_pesok_i_reagenti_kak_v_peterburge_gotovyatsya_k_snegopadam_i_gololedu>

Бюджет Санкт-Петербурга не предусматривает закупку дорогостоящих средств для борьбы с ледяными образованиями, заявила iReactor руководитель регионального центра НП «ЖКХ контроль» Алла Бредец.

Борьба продолжается

Руководитель регионального центра НП «ЖКХ контроль», член общественного совета при Жилищном комитете правительства Санкт-Петербурга Алла Бредец приняла участие в пресс-конференции Медиагруппы «Патриот» 27 октября. В студии обсудили готовность петербургского коммунального хозяйства к зиме.

В беседе с корреспондентом iReactor Алла Бредец заявила, что система уборки снега в Северной столице по большей части носит экологичный характер. Противогололедные химические реагенты используются только на определенных территориях, утверждает спикер. По ее словам, городские улицы планируется обрабатывать солью и песком, как это было в прошлом году.

«Город отчитывается, что песка и соли у нас достаточно, и зиму мы переживем. Если вспоминать о том, что есть всевозможные реагенты, которые соответствуют экологическим высоким классам, то их в Петербурге ничтожное количество. Применяются они на отдельных участках территорий, которые обсуживаются все-таки частным бизнесом», — констатировала эксперт.

Бредец объяснила, что комитет по благоустройству Петербурга осуществляет закупку материалов на конкурсной основе, делая акцент в первую очередь на низкой цене.

«Какого-то массового распространения это не получило в связи с тем, что это весьма дорогостоящие вещи, которые не предусмотрены бюджетом города. На сегодняшний день есть и отечественные реагенты, которые минимально воздействуют на окружающую среду, но они безумно дорогие. <...> В процессе закупки выигрывает тот, кто предлагает наименьшую цену и наилучшие условия», — отметила Бредец.