

Еженедельная аналитическая газета о жилищном и коммерческом фондах

КОНСЬЕРЖЪ

№ 14-15 (699-670) 17 апреля 2017 года

www.konserg.ru



Ассоциация

управляющих
и эксплуатационных
организаций
в жилищной сфере

www.sro-auk.ru

sro-org@yandex.ru

«ЖКХ России» – 2017

Капитальный ремонт, энергосбережение, мусорная реформа – все это и многое другое было в центре внимания на главном ЖКХ-форуме года в Санкт-Петербурге.



АНОНС

► «ПРОТОКОЛЬНОЕ ДЕЛО» ЗАХОДИТ В ТУПИК

В Василеостровском районе Санкт-Петербурга сложилась абсурдная ситуация: собственники помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением УК «Возрождение», вынуждены доказывать в Следственном комитете, что это действительно их подписи стоят в протоколах общих собраний и они действительно сами, по своей инициативе, заключили договор с данной управляющей компанией.

СТР. 2

► «ЗАКРУЧИВАЮТ ГАЙКИ»

Председатель ТСЖ Ирина Каверина рассуждает об изменившемся отношении к объединениям собственников жилья и политике навязанных собственникам услуг.

СТР. 7

► ПРО ФЗ, ЖК И УК

То, что происходит на строительном рынке, не может не волновать управляющие организации – им же потом принимать дома! А что там происходит?

СТР. 10

СТАКС

ГРУППА КОМПАНИЙ «СТАКС»

ГРУППА КОМПАНИЙ СТАКС - ЭТО:

- Управление многоквартирными домами
- Вывоз мусора
- Ремонтно-строительные работы
- Юридические услуги
- Вычислительный центр
- Коммунальные услуги
- Энергосбережение
- Обслуживание лифтов

Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д. 11, лит. О, пом. 1Н
(812) 331-16-50, факс: (812) 331-16-51
www.staks-spb.ru e-mail: razvitie@staks.sp.ru

СТАКС-ВЕКТОР

БЫСТРО, КАЧЕСТВЕННО, УДОБНО ДЛЯ ЗАКАЗЧИКА ВЫВЕЗЕМ БЫТОВОЙ, КРУПНОГАБАРИТНЫЙ И ДРУГОЙ МУСОР

ТЕЛ. (812) 311-16-50
ФАКС (812) 311-16-51
WWW.STAKS-SPB.RU
E-MAIL: STAKS@LEK.RU

Лицензия ОТ-19-000854(78) от 13 октября 2006 года.

ПРАВОВОЙ ЦЕНТР

ТИМПУР

1) Услуги для сферы ЖКХ:

- Взыскание долгов со стороны потребителей коммунальных услуг и дебиторской задолженности коммунальных услуг
- Взыскание долгов ЗА ПРЕДЕЛАМИ ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ (более 3-х лет) со стороны потребителей коммунальных услуг
- Представительство в судах различной юрисдикции
- Урегулирование споров с поставщиками коммунальных услуг (ТЭК, ТГК, Водоканал и пр)
- Обжалование и отмена действий/штрафов государственных надзорных, муниципальных и иных органов

2) Регистрационные услуги (в т.ч.изменение и регистрация устава)
3) Услуги для юридических лиц
4) Услуги для физических лиц (в т.ч адвокат)
5) Налоговый аудит и консалтинг

191124, г. Санкт-Петербург, пр. Суворовский, д. 65 офис 67
Тел. 8 (812) 400-42-24
E-mail: pc.timpur@gmail.com. Сайт: teampur.ru

Уважаемые читатели!
Следующий выпуск газеты будет сдвоенным № 16–17 и выйдет 2 мая.

Виктория Опекина

«Протокольное дело» заходит в тупик

В Василеостровском районе Санкт-Петербурга сложилась абсурдная ситуация: собственники помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением УК «Возрождение», вынуждены доказывать в Следственном комитете, что это действительно их подписи, а не подписи управляющей компании.

Скандалная история о борьбе за управление домами, которые остались «бесхозными» после банкротства ЖКС-2 Василеостровского района, получила новое развитие. Сфабрикованное «протокольное дело», похожее, трещит по швам, так как вызванные в Следственный комитет жители, чьи дома находятся в управлении частной компании «Возрождение», подтверждают, что выбрали эту компанию сами и ставили свои подписи на протоколах общего собрания жильцов дома. Никакой фальсификации и подлога! «Меня вызывали в Следственный комитет, поскольку на собрании, на котором мы избирали новую УК, а мы выбрали тогда, в 2015 году, УК «Возрождение», председателем была я, и подпись на протоколе стоит моя. И первый вопрос следователя был: «Это ваша подпись на протоколе?» Безусловно, это подпись моя», — ответила следователю Наталья Сидорина, председатель совета дома № 30 по 7-й линии ВО. «Показательным моментом было то, что из представленных нам на выбор компаний на очное собрание в ГУ ЖА пришли только представители компании «Возрождение». Остальные, видимо, не хотели работать, раз они так отнеслись к своим потенциальным клиентам. И мы остановили свой выбор на компании «Возрождение». Один из членов совета нашего дома потом проше-

л по адресам, которые обслуживает эта компания, и посмотрел на состояние придомовой территории, парадных, поговорил с жильцами. В итоге мы в очию убедились в том, что «Возрождению» можно доверять», — рассказала Наталья Сидорина.

Напомним, что сейчас по решению суда генеральный директор компании «Возрождение» Павел Иванов находится под домашним арестом, следствие изучает обстоятельства проведения общих собраний в 240 домах Васильевского острова весной 2015 года, в результате которых право управлять этими зданиями получила частная управляющая компания «Возрождение». Чуть меньше домов получила в управление компания «Мир», генеральный директор которой также попал под домашний арест. Такое решение принял Октябрьский районный суд. Обе компании обвиняются в фальсификации протоколов общих собраний жильцов и незаконном управлении жилым фондом, оставшимся после банкротства ЖКС-2. Мы решили провести независимое расследование и поговорить с председателями советов домов, а также с жителями, чьи дома обслуживает компания «Возрождение».

Тамара, член совета дома № 30 по 7-й линии:

«В конце марта 2015 года в протоколе стоит моя. И первый вопрос следователя был: «Это ваша подпись на протоколе?» Безусловно, это подпись моя», — ответила следователю Наталья Сидорина, председатель совета дома № 30 по 7-й линии ВО. «Показательным моментом было то, что из представленных нам на выбор компаний на очное собрание в ГУ ЖА пришли только представители компании «Возрождение». Остальные, видимо, не хотели работать, раз они так отнеслись к своим потенциальным клиентам. И мы остановили свой выбор на компании «Возрождение». Один из членов совета нашего дома потом проше-

Елена, член совета дома № 18 по 9-й линии:

«Мы выбрали компанию осознанно. Сначала было собрание в районном ГУ ЖА, потом мы с жильцами собирались, и да, мы знали, что за наши дома идет «война», однако это не помешало нам отдать предпочтение именно компании «Возрождение». Это произошло в 2015 году, и по сей день мы очень довольны работой компании. Стало гораздо чище на лестничных площадках, во дворе и на мусорной площадке».

Наталья, жительница дома № 7 по Калетской ул.:

«ЖКС-2, который управлял нашим домом ранее, не идет ни в какое сравнение с нынешней компанией «Возрождение». Мне и нашим жильцам очень нравиться ее работа. Нам сделали фасад дома, придомовую территорию привели в порядок. А ЖКС не делал ничего. И лично я хочу, чтобы наш дом и далее обслуживала компания «Возрождение», и, если нужно, я буду это отстаивать. И тогда, в 2015 году, когда мы выбрали эту компанию, все жители дома были заранее оповещены, были объявления на информационных досках, было общее собрание жильцов дома, на котором мы выбрали именно эту компанию».

Мария, председатель совета дома № 15 по 8-й линии:

«Сейчас у нас проходит очное собрание по выбору УК, и мы намерены продолжить договор с «Возрождением». За все это время, начиная с 2015 года, когда мы всем домом, абсолютно легитимно, выбрали эту компанию, мы ни разу не пожалели об этом. Во-первых, у нас абсолютно прозрачное взаимодействие с управляющей компанией, всегда можно дозвониться до диспетчера, тебя вежливо слушают, и все вопросы решаются оперативно, будь то вызов сантехника или более глобальные проблемы. Например, мы три года просили у ЖКС-2 установить над па-

радными козырьки, потому как зимой с крыши все время падали куски наледи, сосульки, но никакой реакции не последовало. УК «Возрождение» установила эти козырьки по первому требованию, кроме того, был сделан ремонт в парадных, хотя по плану его должны были сделать еще при ЖКС-2. На самом деле от жилищного сервиса остались только негативные воспоминания. А с тех пор, как наш дом обслуживает УК «Возрождение», уровень квартплаты не изменился, но качество услуг и сервис выросли в разы. А по поводу «Василеостровца» у меня вопрос: почему человек, который украл десятки миллионов, до сих пор имеет право заниматься хозяйственной деятельностью, почему он до сих пор не в тюрьме? Это я не только от себя вопрос задаю, а от всех адекватных жителей, которые в курсе этой ситуации. А руководство нашей управляющей компании около года под домашним арестом. Как так? У меня в голове не укладывается».

Светлана, жительница дома № 26 по 3-й линии:

«Было собрание сразу нескольких домов в Василеостровской администрации, после того как ЖКС-2 обанкротился. Тогда, в 2015 году, нам предстояло самим выбрать новую управляющую компанию, и мы выбрали «Возрождение». Во-первых, у них был достаточно приятный сайт, в отличие от других представленных компаний, а во-вторых, жители соседнего дома как раз обслуживались этой компанией, и мы без труда собрали положительные отзывы о работе этой организации. Ходили мы инициативной группой, и когда решили остановить свой выбор на компании «Возрождение», то сами раздали протоколы остальным собственникам и потом их собрали. И у меня копии этих протоколов лежат, с нашими подписями, я готова их предоставить».

По мнению руководства компании «Возрождение» и собственников, чьи дома она обслуживает, дело о фальсификации протоколов было сфабриковано с целью отнять дома и перевести их в управление УК «Василеостровец», которую создал бывший внешний управляющий ЖКС-2 Андрей Коробов, который, кстати, также был фигурантом в уголовном деле, возбужденном по фактам нарушений в деятельности обанкротившегося ЖКС. Однако Коробов просидел в СИЗО всего месяц, после чего был отпущен на свободу. Сейчас жители домов, которых мы опросили, ничего не хотят слышать о Коробове и его камарилье. Во всяком случае, добровольно переходить в «Василеостровец» никто не собирается, да и о ЖКС-2 собственники до сих пор вспоминают с содроганием.

Собака лает, караван идет

Несмотря на сложившуюся ситуацию, компания «Возрождение» продолжает заниматься обслуживанием своего жилищного фонда на самом высоком уровне. Запущенные жилищного фонда дома сейчас не узнать, во многих из них проведены плановые текущие ремонты, и по плану на 2017 год будут отремонтированы еще 160 парадных. И самое главное: УК «Возрождение» существенно снизило долги перед монополистами. Так, задолженность перед «ТГК-1» на 1 января этого года составляла 250 млн рублей, а сейчас она сократилась до 84 млн рублей. «У нас одно пожелание, — говорят жители района, — пусть оставят управляющую компанию в покое и дадут ей работать. Ведь если в условиях такой травли и преследования они могут достойно работать на благо жителей, то как же они будут работать, если им дать эту возможность!»



Аварийный балкон на 5-й линии ВО, дом 30



Аварийный фасад на 15-й линии ВО, дом 34

«Петербургтеплоэнерго» проведет испытания тепловых сетей на максимально расчетную температуру

С 25 апреля «Петербургтеплоэнерго» начинает проведение испытаний тепловых сетей на максимально расчетную температуру. Они будут проводиться в соответствии с графиком, согласованным в районных администрациях Санкт-Петербурга и в Комитете по энергетике и инженерным коммуникациям.

25 апреля испытания пройдут в Петродворцовом районе на тепловых сетях от котельной по адресу Федюнинского, д. 3а, лит. А, в кварталах, ограниченных улицами: Дегтярева, Богумиловская, Полигонный проезд, Ораниенбаумский проезд, Федюнинского, Рождественского, 1-го Мая, Астроно-

мическая, Спортивная, Шахматова, Гостилицкое шоссе.

В этот же день будут проводиться испытания в Центральном районе на сетях от котельной по адресу набережная Мойки, д. 5, к. 2, лит. Б, в кварталах, ограниченных улицами: набережная Зимней канавки, Дворцовая набережная, Марсово поле, наб. реки Мойки. 11 мая пройдут испытания тепловых сетей на максимально расчетную температуру в Пушкинском районе на трубопроводах от котельной по адресу п. Шушары, Славянка, Полоцкая, д. 17, лит. А. Работы будут проводиться в кварталах, ограниченных улицами: Колпинское шоссе, Галицкая, Торопецкая и Северская.

Вера Кизилова

ОТЧЕТ
Благотворительного фонда «Православная Детская миссия имени преподобного Серафима Вырицкого» (далее – Фонд)
(ОГРН 1107800008678, ИНН/КПП 7842015057/784201001)
об использовании имущества
за 2016 год.

Публикуется в соответствии с требованиями ст. 118 ГК РФ, ст. 7 Федерального закона «О некоммерческих организациях» №7-ФЗ от 12.01.96 г.

В течение 2016 года, имущество Фонда формировалось за счет поступлений благотворительных пожертвований в денежной форме от российских физических лиц и российских юридических лиц. Так же Фондом было получено пожертвование в материальной форме от ООО «Аксорд» для реализации программы №3 «Поддержка и развитие приемных семей».

В 2016 году имущество Фонда формировалось за счет поступлений в денежной и материальной формах. На расчетный счет Фонда в течение 2016 г. поступило 8 514 тыс. рублей, пожертвований в материальной форме поступило имуществом на сумму 238,9 тыс. рублей.

По данным бухгалтерского учета, расходы Фонда за 2016 год составили:


В денежной форме:

- 7 161 тыс. рублей – на целевые мероприятия, в том числе:
- 7 097 тыс. рублей – на реализацию благотворительных программ Фонда, а именно:
- 2 654 тыс. рублей – благотворительная программа №1 «Новая Заря»;
- 489 тыс. рублей – благотворительная программа №2 «Помощь сиротам»;
- 1 854 тыс. рублей – благотворительная программа №3 «Поддержка и развитие приемных семей»;
- 2 100 тыс. рублей – Благотворительная программа №4 «Создание Духовно-просветительского центра».
- 64 тыс. рублей – на расходы, связанные с реализацией благотворительных программ (в том числе, госпошлина за регистрацию земельного участка, приобретенного в рамках Программы №4, и земельный налог).

985 тыс. рублей – на административно-хозяйственное обеспечение деятельности Фонда (оплата труда административно-управленческого персонала, расходы на проведение аудиторской проверки, банковские комиссии по обслуживанию счетов фонда, иные хозяйственные расходы).

В материальной форме:
Фондом передано по целевому назначению пожертвований в материальной форме на общую сумму 238,9 тыс. рублей в рамках благотворительной программы №3 «Поддержка и развитие приемных семей».

Исполнительный директор
Благотворительного фонда
«Православная Детская миссия
имени преподобного Серафима Вырицкого»



Е.А.Сыкто

ИЩУ РАБОТУ

Ищу работу и заказы на услуги маляра-штукатура. Профессионально выполняю косметический ремонт помещений любой сложности. Высокое качество. Недорого. Стаж работы 15 лет. Диплом маляра. Татьяна, 8-911-943-17-04.

ТЕНДЕР

- ♦ В ТСЖ открыт тендер на замену трубы высоконапорного водопровода ХВС (лежак) в подвале 15-этажный многоквартирного дома. Труба 100 мм, металл. Примерная длина 120 метров. 5 подъездов (5 врезок в 60 мм.) 2-я верхняя зона. Два ввода от водоканальных задвижек. Требуется полипропилен. Серия дома 1ЛГ-600 А.
- ♦ В ТСЖ открыт тендер на устройство металлических ограждений на входах в подвал. Входов – 5 штук.
- ♦ Замена стояков холодного водоснабжения в 126 квартирах.
- ♦ ТСЖ требуются услуги по восстановлению связи и обслуживанию 6 лифтов в 3 парадных.
- ♦ В ТСЖ открыт тендер на изготовление проектной документации ИТП и внутренней системы ГВС в многоквартирном доме.
- ♦ ТСЖ требуются услуги по капитальному ремонту мягкой кровли над тремя венткамерами и над крышной котельной.
- ♦ Жилищный кооператив объявляет тендер на обслуживание 20 лифтов (10 груз.+10 пас.) Карачаровского механического завода 1996 г. вып.
- ♦ ЖКС требуются услуги по организации видеонаблюдения (2 парадные) в 9-этажный дом.

Тел./факс: 640-31-68

СВОЙ ВОПРОС ЮРИСТУ ВЫ МОЖЕТЕ ЗАДАТЬ по тел./факсу 640-31-68

ответ юриста будет опубликован в одном из ближайших номеров

ВНИМАНИЕ!

Открыта подписка на специализированные журналы!

- «Консерж-консультант» — стоимость 3100 р.
- «Жилищный бухгалтер» — стоимость 3000 р.
- «Юридическая помощь ЖКХ» — стоимость 3200 р.

Подпишитесь, и вы всегда будете в курсе всех событий!

Подписка осуществляется по телефону 640-31-68

ПОРЯДОК В ДОМЕ

Татьяна Ларина

Тренды и сложности капитального ремонта

Как отметил Павел Жбанов, член рабочей группы ОНФ «Качество повседневной жизни», проблем в системе капитального ремонта еще много, но сегодня это один из немногих проектов, на котором позитивно консолидируются различные силы: и власти, и общественности. 5 апреля заинтересованные стороны обсудили функционирование региональных систем капремонта в рамках выставки «ЖКХ России» в Санкт-Петербурге.

Как ремонтировать памятники

В программах капремонта по всей стране 12 тыс. многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, из них 887 — федерального значения, большинство — регионального, а в некоторых субъектах остаются реестры еще и муниципальных объектов культурного наследия, хотя закон уже таких реестров не предусматривает, это устаревшая норма, поясняет Анна Мамонова, исполнительный директор Ассоциации региональ-



Анна Мамонова

ных операторов капитального ремонта (АРОКР). «Все эти дома получили свой статус достаточно давно, — говорит Анна Мамонова, — и требуют инвентаризации. Мы понимаем, что многие объекты культурного наследия не обладают архитектурной ценностью и мемориальная табличка на стене не приводит к каким-то особенностям проведения капремонта. Поэтому

нужно еще раз проинвентаризировать все объекты культурного наследия на предмет историко-культурной ценности, определить с точки зрения архитектурной в каждом объекте предмет охраны. Например, если в фасаде объектом охраны является входная группа, то к ремонту входной группы и предьявляются все требования, а ремонт крыши — обычный ремонт

крыши. Сегодня, если дом является объектом культурного наследия, то особые требования накладываются на ремонт всего конструктива, а это — масса согласований и двухлетний цикл».

Руководитель АРОКР также сообщила, что Минкульт поддержал предложение о финансировании ремонта объектов культурного наследия федерального значения, а Денис Шабуров, глава петербургского Фонда капремонта, напомнил, что у регионов уже есть право установить отдельные «предельники» для взносов собственников помещений в домах-памятниках, и некоторые субъекты этим пользуются.

Непорядок с фасадами

Валентина Давидович, исполнительный директор НПСПРО «Гильдия профессиональных управляющих объектами недвижимости», член Совета «ОПОРА РОССИИ», предложила подумать о том, как утепление торцевых фасадов, производимое управляющими компаниями, засчитывать за капремонт. Понятно, что частичный ремонт фасадов относится к текущему ремонту, но если дом малень-

кий, например, пятиэтажный, то собственники отказываются скидываться, вопрос беспокоит только жителей крайних парадных, остальным все равно. Валентина Давидович считает, что было бы хорошо, если бы управляющие компании частично утепляли фасады из своих средств, а потом могли получить деньги из Фонда капремонта. (Напомним, на страницах «Консьержа» уже звучали аналогичные заявления от председателя ОСЖ, в частности, по кровлям.) «Пока юридических оснований нет», — отметил Денис Шабуров.

Валентина Давидович попросила также обратить внимание на уборку территории после ремонта фасадов. Она продемонстрировала участникам конференции фотографии объекта в Калининском районе, где капремонт прошел в прошлом году, а остатки отбитой плитки до сих пор «украшают» газоны. «Уборка включена в стоимость работ», — подчеркнула Валентина Давидович. Представители регоператора пообещали, что до конца месяца благоустройства на участке будет введен порядок.



АССОЦИАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

приглашает войти в состав объединения управляющих и обслуживающих организаций

Статус добровольной саморегулируемой организации в соответствии с действующим законодательством позволяет ей:

— Защищать интересы своих членов от проверок надзорных и контролирующих органов,

СРО «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере» зарегистрирована 23.03.2010 № 0046 Минрегионразвития и является межрегиональной структурой. Включает в себя более 50 организаций из разных регионов РФ. Штаб-квартира в Санкт-Петербурге.

СРО оказывает помощь своим членам по всем волнующим их вопросам, представляет их интересы и обеспечивает защиту компаний в регионах. Членами СРО могут стать любые организации, ра-

от требований и давления чиновников, от нечестоплотных конкурентов;

— Представлять интересы в судебных органах, в органах исполнительной и законодательной власти, а также в органах муниципальной власти;

— Организовать деятельность по нормотворчеству и ценообразованию в интересах членов СРО, обеспечивать их необходимыми документами;

— Обеспечить членов ассоциации стандартами в определенных видах деятельности;

ботающие на рынке ЖКХ: управляющие организации, обслуживающие, лифтовые, инженерные компании, подрядные организации по любым видам работ и услуг, оказываемых в жилищно-коммунальной сфере.

Председатель Совета СРО Е. Л. Пургин входит в состав лицензионной комиссии Ленинградской области, представляет интересы бизнеса в Общественном совете по малому предпринимательству и по ЖКХ в Санкт-Петербурге.

— Консультировать по всем юридическим, техническим, бухгалтерским и иным вопросам, информировать о всех событиях на рынке.

И многое другое!

Узнать об условиях вступления вы можете по тел. +7-911-713-75-82.
Электронная почта ассоциации: sro-org@yandex.ru. Сайт: www.sro-auk.ru.



Продвижение с ускорением

Энергоэффективное будущее

В рамках конференции прозвучало несколько предложений по ускорению реализации региональных программ. Так, по словам эксперта комиссии по лифтам Общественного совета при Минстрое РФ Александра Абрамова, сегодня региональные планы капремонта обычно предусматривают замену лифтов, в то время как капитальный ремонт — это еще и модернизация, замена отдельных элементов, узлов и механизмов. Да, лифты, установленные до 1991 года, нужно именно менять, но лифты более современные достаточно модернизировать, и это позволит выполнить капремонт большего числа лифтов. «Нужно создавать подпрограммы», — считает Александр Абрамов.

Второе предложение касалось инженерных сетей. По словам Валентины Давидович, сегодня существуют различные средства, позволяющие прочищать трубы от образовавшегося на-

дание совместной рабочей группы с целью привлечения инвестиций в проекты в области чистых технологий для городской среды.

Голос подрядчика

«Мы не сможем добиться эффективности применения новых технологий, пока не объясним собственнику, что капремонт повышает качество его жизни, что своим отказом в предоставлении доступа он вредит не только себе, но и соседям», — заявил в своем докладе представитель подрядной организации Михаил Гавриков. Он отметил, что жители лучше предоставляют доступ, если слышат, что им за один сезон поменяют все инженерные сети — очевидный плюс синхронизации работ. Если в 2015 году компания работала в 51 доме по замене 84 инженерных систем, то в 2016 году уже в 69 домах, где заменила 195 систем. По словам представителя подрядной организации, очень важно объявить конкурсы и провести работу с собственниками до отключения отопления, тогда после отключения работа пойдет быстро, и к сентябрю объекты будут сданы.

«Сам сухой объем работ прост и выполним, — говорит Михаил Гавриков, — сложность — в договоренности с собственниками двух категорий: пенсионной группы и теми, кто уже провел текущий ремонт в своей квартире. Основное время тратится как раз на организацию взаимодействия всех структур по обеспечению доступа в квартиры». Конкретный пример — 3-я Советская ул., 20/5. Организации, выигравшей торги, в течение четырех месяцев не давали доступ на объект жители. «подогре-

лета без демонтажа, и этим надо пользоваться.

ние успешно работает уже два сезона, есть экономический эффект. «Начинает формироваться не только практика реализации контрактов, но и региональное законодательство», — заявил Николай Питиримов.

Если речь идет об электрике, то работает в большей степени уведомительный порядок, поставщик электроэнергии приходит, смотрит на результат, и если есть претензии, то выписывает предписания, которые энергосервисная компания исправляет. В ситуации с тепло-снабжением наоборот, сначала нужно получить все разрешительные документы, потом можно приступать к работе. В описываемом примере согласования и модернизация проводилась одновременно. «Модернизация уже закончилась, а согласования еще продолжают», — заметил докладчик. К счастью, город ушел, что проект идет, но не у всех получается», — говорит эксперт. Он рассказал об опыте привлечения норвежской фирмы, которая участвует в пилотном проекте в Петербурге: установленное ею оборудова-

нием инвестировать в оборудование, многие начинают искать финансирование после заключения договора и безуспешно. «Когда появляется новый финансовый механизм — все хорошо, но не у всех получается», — говорит эксперт. Он рассказал об опыте привлечения норвежской фирмы, которая участвует в пилотном проекте в Петербурге: установленное ею оборудова-

Светлана Хаматова

Одно окно, одна платежка

950 миллиардов жилищно-коммунальные организации должны поставщикам ресурсов. В качестве способа справиться с долгами власти предлагают повысить прозрачность системы расчетов в ЖКХ, для чего Минстроем был разработан соответствующий законопроект (ID 02/04/12-16/00060412).

Основная идея — необходимые единые информационно-расчетные центры и четкая регламентация их работы, понятная потребителям. Тогда они станут доверять системе, а кроме того ЕИРЦ должны гарантировать, что средства граждан поступят на счета управляющих и ресурсоснабжающих организаций — и не потеряются на полпути.

Итак, управляющие организации должны будут передать ЕИРЦ функции по расчету, начислению, взаимному платю и переводу денежных средств по-

ставщикам коммунальных ресурсов. Такие центры должны реализовать популярный принцип «единого окна» (как в МФЦ). Таким образом устраняется посредник управляющей организации, где часто задерживались деньги ресурсников.

Конкретные единые информационно-расчетные центры будут выбираться региональными властями — по конкурсу. Как вариант, принять решение может глава субъекта РФ, но тогда региону придется нести субсидиарную ответственность за ненадлежащую работу ЕИРЦ или за ее неисполнение в принципе. Это дает дополнительные гарантии поставщикам ресурсов.

В помощь им предполагается разработать единый вид платежного документа для всей страны. Типовую форму утвердят на уровне правительства РФ и, конечно, включат туда максимум полезной информации, чтобы у собственников не оставалось вопросов,

за что именно они перечисляют деньги. А этот пункт был предложен потому, что в регионах частные расчетные центры придумывали совершенно различные формы платежных документов, из-за чего порой допускались финансовые ошибки. Также мониторинг по регионам показывает, что при переходе на единую платежку сборы растут на 10–20%. (Кстати, вот вам цифры: по данным Минстроя, собираемость платежей в среднем по России составляет 95%, если сделать небольшое усилие — можно будет добиться хороших результатов.)

Почему речь идет именно о едином информационно-расчетном центре? У него достаточно сильная материальная база, чтобы обеспечить бесперебойное функционирование и колл-центров, и сайта с кабинетами пользователей, равно как и оперативность.

Минстрой оберегает средства граждан, поэтому вносит пункт

о том, что ЕИРЦ не приобретает прав на деньги, внесенные гражданами.

Для ресурсоснабжающих и управляющих компаний такая система тоже будет выгодна, считают в Минстрое: не придется держать абонентскую службу, то есть можно будет сократить расходы.

Сейчас единые информационно-расчетные центры есть практически во всех регионах страны, включая Ленинградскую область (epd47.ru). Собственно, ЕИРЦ ЛО, созданный в 2013 году, — один из образцовых. Последовательно подключаются одно за другим муниципальные образования — в настоящее время подразделения АО «ЕИРЦ ЛО» открыты в 17 из 18 районов региона (до лета этот процесс завершат, с Волосковским районом подписана «дорожная карта»); 80% платежей об оплате доверяют ЕИРЦ, поэтому такой высокий процент собираемости (к слову, один из лучших

показателей на Северо-Западе) — 94,8%, и это еще не предел! В этом году, например, в квитанцию добавятся социальные платежи, плата за телефон, охрану и взносы добровольного страхования недвижимости. А когда запустится новая система распределения платежей, то будет «закрыто» последнее возражение тех, кто считает, что единая квитанция мешает рублем оценивать качество услуг разных компаний (то есть кому-то платить, а кому-то нет). Услуги сгруппируют в квитанции по исполнителю (поставщикам услуг и ресурсам) с указанием начислений и рядом выделит поле для суммы, которую гражданин планирует перечислить. Так и по единой квитанции можно будет вносить платежи по отдельным исполнителям. Главное, что все это будет прозрачно и понятно — как и планирует Минстрой. А пока министерства готовят законопроекты, в Ленобласти по ним уже работают!

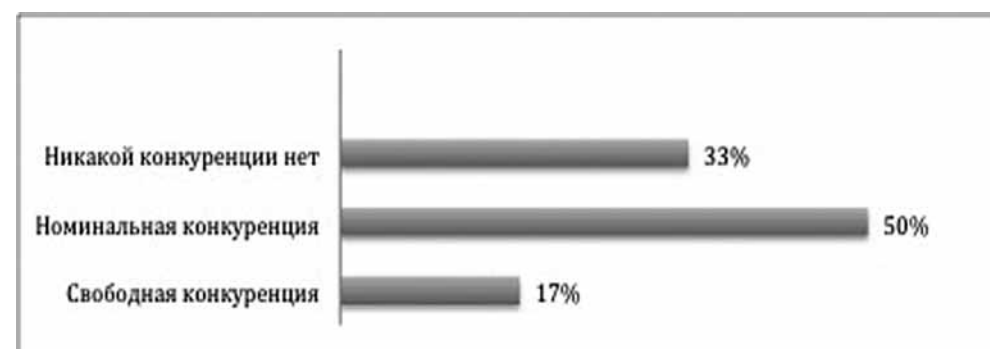
Давление есть

7 апреля в рамках выставки-конференции «ЖКХ России» состоялся семинар «Рынок управления жилым фондом: проблемы конкуренции и взаимодействия с надзорными органами». Газета «Консьерж» провела опрос среди участников мероприятия – руководителей частных управляющих компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области, и вот результаты анкетирования.

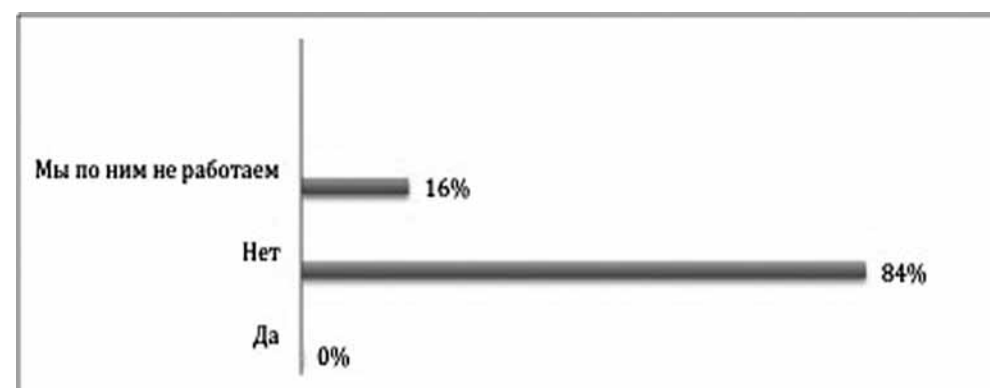
1. Сталкивались ли вы с давлением со стороны администрации и надзорных органов, превышающим, на ваш взгляд, их полномочия?



2. Как вы оцениваете уровень конкуренции в районе (городе)?



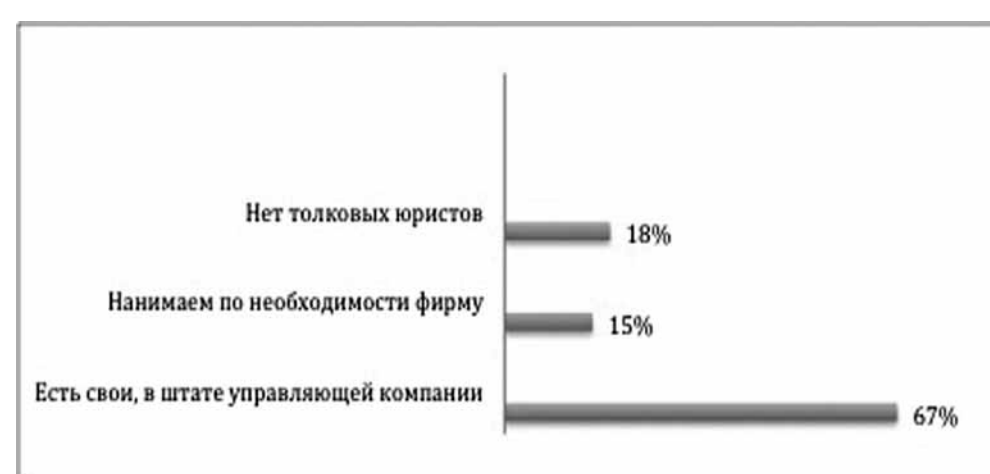
3. Считаете ли вы адекватными рыночным условиям рекомендуемые тарифы на жилищные услуги, разрабатываемые Комитетом по тарифам?



4. Считаете ли вы, что официальная информационная политика ущемляет интересы частного бизнеса в ЖКХ?



5. Юристы в жилищной сфере:



6. Есть ли у вас опыт участия в общественном обсуждении законопроектов, касающихся жилищной сферы?



7. Кто, на ваш взгляд, мог бы переломить ситуацию в пользу частных управляющих компаний?



8. Расставьте проблемы по степени актуальности для вашей управляющей организации:



«Закручивают гайки»

Ирина Каверина, председатель ТСЖ «Коломяжский дворик», рассуждает об изменившемся отношении к объединениям собственников жилья (ОСЖ) и политике навязанных собственников услуг.

Безопасность и штрафы

Когда мы начинали 10 с лишним лет назад, нам говорили, что ОСЖ – самая выгодная форма управления многоквартирным домом, потому что минимизированы все затраты, и в то же время осуществляется непосредственный контроль за всеми работами и услугами в доме. Сегодня же получается, что ОСЖ – такое же юридическое лицо, как любая коммерческая фирма, то есть лакомый кусок для всяческих надзоров. На мой взгляд, сегодняшняя ситуация – это скрытые поборы с населения.

Например, имея в штате всего несколько человек, мы все равно должны держать отчет перед Трудовой инспекцией, а это обмундирование, инструмент, техника безопасности, аттестация рабочих мест и проч., и проч., отсутствие чего карается штрафами под 100 тыс. руб., то есть, по сути, без хорошего специалиста по кадрам просто не обойтись, да и мероприятия эти проводить надо. Все упирается в деньги, но как объяснить собственникам, для чего им это надо?

Проверяющие из МЧС ссылаются на правила от 2008 года (наш дом введен в эксплуатацию в 2001) и выписывают штрафы за разную высоту ступеней, высоту перил 1,1 м вместо 1,2 м и батарею в парадной, которая должна висеть на высоте 2,5 м над уровнем пола (у нас стеклянный фасад!). Естественно, все это приходится обжаловать в судах, при этом, мы уже знаем, первая инстанция почти всегда остается за госорганом, поэтому судебная работа – это очень долго. Недавно мы подали очередную апелляцию, при этом текст решения первой инстанции еще не был готов (хотя прошло более месяца после вынесения решения об отказе), и проверяющих мы официально предупредили о том, что решение обжалуется в установленном законом порядке, но, несмотря на это, они устроили внеплановую проверку по исполнению предписаний и выписали еще и административные штрафы на председателя.

Размеры штрафов – коллеги знают – колоссальны, а ведь описанные выше «нарушения» не во власти председателя! Ведь ТСЖ не строило этот дом и не вводило его в эксплуатацию! Строил застройщик, сдавал дом и все инженерные системы госкомиссии, а члены комиссии все подписали, и пожарный инспектор в том числе. А собственники за все это заплатили! И вот незадача: надо заплатить еще раз, но уже в виде штрафов, и еще раз – за исправление выявленных «нарушений».

Или, например, перегородки в лестничных холлах, устанавливаемые жителями самостоятельно. Да, некоторых соседей можно убедить убрать перегородки, а некоторые – принципиальные, притом известные в городе лица, с которыми я ругаться не хочу, просто – не буду. Пускай с ними надзорные органы сами разбираются, я все данные им предоставляю.

По моему мнению, вопросы безопасности в многоквартирных домах должны быть официально закреплены строкой в городском бюджете. Та же система автоматического пожаротушения – это огромные деньги, которые с собственников никогда не собрать, об этом должно думать государство. Кроме того, размер штрафных санкций должен быть экономически просчитан, чтобы нам всем было выгоднее выполнять нормы и правила безопасности и охраны труда, а не «попадать» на постоянные штрафы, как, например, с просчетом «категорийности» помещений.



Тарифная коллизия
Тарифы, устанавливаемые профильным городским комитетом, как известно, во первых, для нанимателей, а во-вторых – рекомендательные. Об этом нам всегда напоминают, когда мы говорим, что в рамках тарифа не хватает денег на то или это. Возникает ощущение, что наниматели живут не в этом же доме, а на другой планете. Сложилось, можно сказать, парадоксальная ситуация: мы – гражд-

дане, собственники жилья, на свои налоги содержим чиновников в Комитете по тарифам, а эти чиновники работают только на нанимателей, да и то их работа носит «рекомендательный характер». Вот бы хоть раз они провели собрание собственников и приняли на нем решение об установлении тарифов, превышающих эти городские!

На самом деле этот профильный комитет должен изучать ситуацию по всему разнообразию многоквартирных жилых домов со всеми видами «начинки». У нас в доме, например, паркинг, поэтому нужно содержать и особую систему вентиляции, и систему автоматического пожаротушения, не говоря уже о том, что в нашей собственности – и сети, проходящие под землей между домами, а ведь устранить аварию на теплотрассе стоит больших денег, которые не заложены в рекомендуемый городской тариф.

Наши же граждане в первую очередь изучают рекомендации профильного комитета, и им не важно, чем «нафарширован» их дом, что у них в доме имеется дополнительное оборудование, которое необходимо обслуживать, или в доме необходимо выполнять какие-то требования по пожарной безопасности, их задача – минимизировать для себя расходы на содержание МКД. Даже в элитных домах собственники вспоминают об элитном статусе жилья, когда им выгодно, например, если квартиру собираются сдавать внаем или продавать, то расписывают, что здесь уютные подъезды, надежная охрана, сантехник приходит со своими тачками и т. д. Когда же дело доходит до принятия решений на общем собра-

нии членов товарищества о повышении платы за жилищные услуги – все сразу бедные и несчастные...

Чрезмерное и опасное раскрытие

По профессии я – инженер-гидротехник с большим опытом работы в области постановки задач. Так вот, у меня складывается впечатление, что задача, поставленная при запуске всех этих порталов для раскрытия информации в ЖКХ, была одна: получить финансирование. Иначе я просто не могу объяснить, почему после введения нормы о раскрытии информации на порталах районных администраций Санкт-Петербурга (далее на портале Жилищного комитета Санкт-Петербурга) ввели еще один портал «Реформа ЖКХ», почему ввел за ней появилась ГИС ЖКХ и почему теперь продолжают существовать параллельно три «окна» для раскрытия информации об МКД, причем каждое «окно» имеет свои формы и интерфейсы. Во всех других областях экономики, кроме ЖКХ, все органы государственной власти борются за получение документов и информации «в одно окно», а в ЖКХ почему-то «три окна», а если не исполнить, то штраф на ОСЖ по каждому из «окон»? Хотелось бы спросить у разработчиков: «Почему такая нелюбовь к ОСЖ?» Ведь платить за это будут и эти разработчики как физические лица – собственники жилья из своего кармана в дополнение к коммунальным платежам.

Обычно, когда вводится какая-то автоматизирующая процессы система, она отработается в рамках пилотного проекта на территории одного района или региона, при этом участники, приглашенные в проект, получают определенные предпочтения, например, дополнительные деньги за трудозатраты по вводу и отработке данных. И только тогда, когда исправлены все ошибки и доказана эффективность автоматизированной системы, она вводится в эксплуатацию повсеместно. В случае с ГИС ЖКХ, как вы понимаете, всего этого не было, и ошибок до сих пор полным-полно.

Кроме того, постановщики ГИС ЖКХ абсолютно не понимают сферы, для которой они пишут свои алгоритмы, они не знают, откуда какие данные берутся. Почему-то на управляющие организации возложена обязанность вносить максимум информации, включая ту, которая есть в распоряжении паспортных столов, ПИБов, Росреестра и в других государственных базах данных, и притом гораздо более актуальная.

А ведь внести данные по объекту недвижимости в три информационных системы – это большая многодневная работа, которую не сделать «с кондачка», она требует денежных затрат и привлечения специалистов. Все это – опять на деньги собственников, которые сами собственники вряд ли хотят на это тратить. Кроме того, в данном случае мы видим очевидную подмену одной задачи другой, а именно: Минкомсвязи и Минстрою Правительство поставила задача собирать статистические данные по МКД для дальнейшего использования при планировании капитальных ремонтов, замены устаревшего оборудования на современное, внедрения инноваций и т. д., а эти два министерства решили все трудозатраты возложить на объединения собственников и управляющие компании, т. е. снова на собственников!

Один мой коллега, председатель ТСЖ из Приморского района, отставной военный, с точки зрения своего профессионального опыта видит в создаваемой системе настоящую угрозу национальной безопасности. Он написал об этом письмо в ФСБ и другие профильные ведомства. Я проанализировала все поля «ГИС ЖКХ», утвержденные совместным приказом Минсвязи и Минстроя от 29 февраля 2016 г. № 74/14/пр на 152 страницах, с точки зрения источников информации и возможности ее раскрытия и также направила во все инстанции данный анализ. Полагаю, что наши коллеги массовые письма о «ГИС ЖКХ» и их разработчиках повлияли на правительство, и оно в последние дни прошлого года отстрочило введение административной ответственности за размещение в «ГИС ЖКХ» информации об МКД.

Записала Татьяна Гоцуленко

Виктория Опекина

Хождения по мусору

Мучительно и долго движется наша страна к раздельному сбору отходов и их цивилизованной переработке. При этом флагом этого процесса являются общественность и бизнес, которые уже давно готовы к селективному сбору и, кстати, успешно его внедряют, в отличие от чиновничьих структур и монополистов-перевозчиков.

На этот раз мусорную проблему обсуждали в рамках XIII Международной специализированной выставки конференции «ЖКХ России» и Международного форума «Экология большого города» на конференции «Система регулирования обращения с отходами». Полный зал приехавших с разных уголков России специалистов горячо дискутировал о сложившейся ситуации в отрасли, а именно о грядущем ее реформировании и связанных с этим проблемах. Всех без исключения профессионалов волнует переход на территориальные схемы обращения с отходами и выбор регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Однако российские законодатели до сих пор не определились, что входит в твердые коммунальные отходы. Учитываются ли они по факту? Субъекты РФ сегодня по-разному смотрят на этот вопрос. По мнению Екатерины Озеровой, заместителя генерального директора ООО «Строительная компания Гидрокор», сделать полные и точные расчеты тарифов, которые нужны для выбора регионального оператора, очень сложно из-за отсутствия исходных данных.

«Если мы будем использовать старые нормативы, которые по сегодняшний день действуют в субъектах РФ, то мы получим сильное расхождение с реальностью. Единный тариф, по идее, должен включать в себя, кроме логистики, которая абсолютно меняется и усложняется с приходом регионального оператора, еще и тарифы по всем остальным объектам, которые войдут в территориальную схему, а это обработка, обезвреживание, захоронение», — говорит Екатерина Озерова. Также в расчетах норматива применяются коэффициенты сезонности, и зимой, соответственно, масса контейнера намного выше, чем летом, так как отходы попросту примерзают к мусорному бачку. Все эти нюансы значительно усложняют расчет единого тарифа на услугу регионального оператора.



Разделяй и собирай

Из российской и европейской практики известно, что не существует какого-то единого для всех сценария решения мусорной проблемы, и для каждого региона — своя песня. Но одно известно точно — без раздельного сбора получить прибыль от мусора просто невозможно. Сегодня основная масса отходов размещается на полигонах Петербурга и Ленобласти без сортировки и без отбора вторичного сырья. 75% вторичных ресурсов мы попросту теряем. Так что проблема номер один для нашего мегаполиса — это нехватка полигонов и производственных мощностей для переработки мусора.

В марте этого года в Петербурге была создана комиссия по обращению с отходами. Ее цель — поддержка малого и среднего бизнеса, который задействован в утилизации и сборе отходов. Надо отметить, что бизнес, как малый, так и средний, а также общественные движения, да и сами собственники жилья уже активно внедряют селективный сбор отходов, не сильно оглядываясь на федералов, спускающих сверху реформы, которые крайне сложно воплотить в жизнь. А жизнь между тем идет своим чередом, и люди устали и от несанкционированных мусорных свалок за КАДом, и от того, что утилизация градусника или севшей батарейки представляет це-

лую проблему. Так, в одной из школ Петербурга раздельный сбор отходов запускается на средства общероссийской общественной организации малого и среднего бизнеса «Опора России». По словам представителя этой организации Романа Казакова, для начала необходимо внедрить хотя бы сбор мусора по двум фракциям, что уже позволит увеличить долю полезного мусора, и процент полезных фракций возрастет до 35% по сравнению с теми 10%, которые собирают сейчас. Также группа предпринимателей из «Опоры России» выступила с инициативой внедрения раздельного сбора на строительных площадках. Как сказал Роман Казаков, это позволит предотвратить несанкционированные свалки строительного мусора, ну или по крайней мере свести их к минимуму. Потому что сейчас это, пожалуй, наиболее острая проблема, которая волнует и экологов, и жителей Северной столицы. Одна из строительных компаний, кстати, уже сделала это, и результаты получились колоссальными.

«Я согласен с тем, что наши жители готовы к раздельному сбору», — заявил Кирилл Пашенко, заместитель председателя Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга. «Более того, наши исследования показывают, что они готовы и к сбору на большее количество фракций, об этом также говорит опыт некоторых

управляющих компаний, которые организовали в обслуживаемых ими многоквартирных домах раздельный сбор отходов», — уточнил чиновник. В конце концов возникает резонный вопрос: так почему же до сих пор не применяется раздельный сбор мусора повсеместно, если все к нему готовы? По мнению Романа Казакова, вся загвоздка в том, что транспортные компании, которые сегодня занимают перевозкой отходов, особенно крупные компании, не очень рады мусорной реформе, так как при раздельном сборе значительно упадут объемы вывозимого с контейнерных площадок мусора. Это подтвердила и Анна Гаркуша, представитель общественного движения «Раздельный сбор». «Крупные мусороперевозчики действительно не заинтересованы пускать на те контейнерные площадки, которые они обслуживают, другого изготовителя, в некоторых районах города мы встречаем противодействие со стороны этих компаний», — сообщила она. По ее словам, в Петербурге есть компании, которые оказывают услуги по селективному сбору мусора и вывозу вторсырья на переработку. Как правило, эти компании сами изготавливают накопители для раздельного сбора, устанавливают их на контейнерных площадках бесплатно. ТСЖ и управляющие компании, которые пошли по такому пути, просто экономят на

вывозе смешанных отходов. По словам Анны Гаркуши, повсеместного распространения раздельного сбора не происходит в основном из-за низкой информированности собственников и управляющих компаний. Многие просто не знают о том, что это давно закреплено законодательством и не требует никаких капитальных вложений.

Это касается, кстати, и сбора опасных отходов. По словам Романа Савина, начальника отдела по работе с клиентами Всероссийского природоохранного социального проекта «Экобоксы», расходы за сбор и вывоз опасных отходов включены в графу «Содержание и ремонт», и это отражено в 491-м постановлении правительства. В пункте 2 данного постановления, где прописаны требования к содержанию общего имущества, в 2011 году появился подпункт, регламентирующий организацию мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и передачу их специализированным организациям, у которых есть лицензия на переработку опасных отходов.

— Управляющие компании, получая от вас по этой статье деньги, не всегда организуют подобные накопители. Цель нашего социального проекта — рассказать широкой общественности о том, что у собственников есть возможность установить специальные емкости для сбора опасных отходов, так называемые экобоксы, на своих контейнерных площадках, — говорит Роман Савин.

За три месяца пилотного проекта в Петербурге «Экобоксы» собрали порядка 130 тыс. компактных энергосберегающих ламп, 2,5 тысячи термометров и 4,5 тонны батареек.

Кирилл Пашенко согласился, что с точки зрения законодательства и уже наработанной практики сбора раздельного мусора ничто не мешает внедрить его прямо сейчас. По его словам, сегодня у исполнительной власти появились полномочия по внедрению раздельного сбора бытовых отходов в административном порядке, да и сам порядок селективного сбора утвержден федеральным законодательством, которое уже вступило в силу. Поэтому селективный сбор отходов из добровольного потихоньку становится принудительным. В частности, с 1 января текущего года определенные фракции отходов, которые определяет правительство, захоранивать запрещено, и это первый законодательный стимул для организации системы сортировки.

Сергей Иванов: «Это, вообще-то, позор!»

Спецпредставитель Президента РФ по вопросам природоохранной деятельности, экологии и транспорта Сергей Иванов, общается с журналистами в рамках Медиафорума ОНФ в Санкт-Петербурге 2 апреля, прокомментировал новую систему обращения с отходами.

«Закон очень непростой, — сказал Сергей Иванов, — каждый регион должен не только организовать сбор мусора, но он должен поставить баки для раздельного сбора. Во многих странах это давно принято и вошло в привычку. Люди в мусоропровод ничего не выбрасывают, они идут во двор, где стоят баки отдельно для пластика, отдельно для бумаги с картоном, отдельно для бытовых отходов. И все это вывозится в разные места.

Мы сейчас реутилизируем (то есть вновь пускаем в оборот) только 7% твердых коммунальных отходов. Это, вообще-то, позор! В советское время 50% макулатуры перерабатывалось, а это значит, что гораздо меньше лесов надо рубить, если всю бумагу потом перерабатывать. 300 лет разлагается полиэтиленовый пакет! Обращаюсь к курильщикам: курите без фильтра, такие окурки разлагаются быстрее.

Возвращаясь к территориальной схеме. Не просто баки поставить, надо людей при-

учить. Прежде всего, конечно, надо со школьниками работать, чтобы они поняли, что бросать на каждом шагу мусор, что у нас происходит, сколько урн ни поставь, все равно кучи мусора. Нужно объяснять, что это не модно, не клево, не кайфово... Какие еще есть молодежные выражения?

В чем смысл реформы? Сейчас, когда вы платите «коммуналку», там нету графы «Вывоз мусора», там есть общекоммунальные расходы. Этим многочисленным жулики и пользуются. Туда можно что угодно включить. А вот в результате реформы мы должны видеть в платежке, сколько вы платите за вывоз мусора. Но вывоз должен быть на цивилизованный полигон или завод по переработке мусора, а не в ближайший лес. Потому что сейчас коммунальщики получают от регионального правительства деньги на вывоз мусора, подразумевая, что они везут его на полигон. Но полигоны сейчас, по сути, — просто огромная свалка где-то в стороне от городов, не всегда, но как правило. А тем, кто возит мусор, — за копейку вывезти, в районе Шереметьево вывалить и получить деньги, как будто за 60 км вывоз. А кто проверит? Без ГЛОНАССа это не проверишь, поэтому жесточайший сторонник, я глубоко убежден, что каждый мусоровоз в России должен быть оборудован ГЛОНАСС. Тогда и чики поставят, надо людей при-



Самая острая ситуация, конечно, в Москве и Подмосковье. Одна Москва в год генерирует свыше 20 млн тонн только бытовых отходов, еще 7–8 добавляет Подмосковье. Недавно подписано постановление правительства о том, что в Подмосковье будет построено четыре современных мусоросжигательных завода и один в Татарстане. Прошу не слушать Гринпис, который будет говорить, что эти заводы нельзя строить, потому что небо будет коптить и формальдегид будет высыпаться. Такие заводы стоят в центре Токио, Стокгольма, Вены, а на крышах этих заводов —

рестораны. Вы что, думаете, местное население этих стран — идиоты, что ли? Такие технологические дела, мы дадим толчок новой, высокотехнологичной отрасли промышленности, потому что, начиная с пятого завода по технологии Hitachi, мы все будем делать у себя. Сейчас мы этого не можем, не умеем и не знаем.

Ну и последнее. Часто говорят о возобновляемых источниках энергии: солнце, ветер... Но у нас совершенно точно есть огромный возобновляемый источник энергии. Это мусор. Его всегда у нас хватит. Это топливо.»

ми стоимость электроэнергии оставалась такой же. Энергия осталась той же, потребитель ничего не теряет, но поскольку производство ее дорожает из нашего с вами мусора, то правительство будет доплачивать стоимость электроэнергии, это называется «зеленый тариф».

Территориальные схемы в регионах будут проходить общественное обсуждение, чтобы все знали, где собирают мусор, куда его по разным местам везут, как его утилизируют, потому что даже полигон обычный — это не просто котлован или яма, это технологическое сооружение. Там должен прокладываться специальный материал, чтобы жидкие отходы не протекали в почву, там надо строить воздухоотведение и водоотведение... И вот когда мы начнем такие современные комплексы делать, мы дадим толчок новой, высокотехнологичной отрасли промышленности, потому что, начиная с пятого завода по технологии Hitachi, мы все будем делать у себя. Сейчас мы этого не можем, не умеем и не знаем.

Ну и последнее. Часто говорят о возобновляемых источниках энергии: солнце, ветер... Но у нас совершенно точно есть огромный возобновляемый источник энергии. Это мусор. Его всегда у нас хватит. Это топливо.»

Записала Татьяна Ларина

Вера Кизилова

Путин — за

По итогам заседания Государственного совета по вопросу «Об экологическом развитии Российской Федерации в интересах будущих поколений» Президент России Владимир Путин поручил подготовить законодательную базу для того, чтобы представители бизнеса и рядовые россияне активнее начали заниматься раздельным сбором и переработкой отходов.

В частности, глава государства потребовал предусмотреть «участие малого бизнеса и населения в деятельности по сортировке, переработке отходов, ликвидации объектов накопленного вреда окружающей среде, гармонизацию законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благо-



получения населения в целях выработки единых подходов к классификации отходов, гармонизацию законодательства в области обращения с отходами и законодательства, регули-

рующего перевозки грузов, в части, касающейся транспортирования отходов». Как сообщает пресс-служба Кремля, срок выполнения поручения — 1 июня.

Кроме того, Владимир Путин поручил подготовить изменения в законы для снижения вредных выбросов, содействовать развитию экологически чистого транспорта и обсудить возможное введение экологической проблематики в общеобразовательные стандарты.

Напомним, заседание Государственного совета состоялось 27 декабря 2016 года в Георгиевском зале Большого Кремлевского дворца. «В нашей сегодняшней повестке — задачи поэтапного перехода России к модели устойчивого развития, — сказал Владимир Путин, открывая заседание, — не просто к модели устойчивого развития, а экологически устойчивого развития. Я хочу это подчеркнуть, мы говорим о развитии экономики страны, но с упором на решение экологических проблем. Вопрос исключительно важный

для повышения эффективности, прежде всего всей национальной экономики, с одной стороны, и в то же время для улучшения качества жизни наших людей, для раскрытия потенциала наших регионов — с другой. Напомню, что наступающий 2017 год объявлен Годом экологии, а экологическое направление как приоритетное заложено в недавнем утвержденной Стратегии научно-технологического развития России. Понятно, что работа предстоит долгосрочная — на 20, на 30 лет и более. Но если не начинать масштабные мероприятия по этому направлению, то мы будем вечно топтаться на месте, ссылаясь на то, что денег не хватает на решение текущих задач, — это не даст нам перейти к решению задач стратегического характера. «На потом» откладывать уже невозможно.»

Виктория Опекина

Чтобы дом поумнел

Энергосбережение в многоквартирных домах пока для России явление штучное. Препятствий для всеобщего внедрения энергосберегающих технологий много, начиная от ошибок в эксплуатации энергоэффективных домов и заканчивая отсутствием системы подсчетов прямой выгоды от энергосбережения.

К такому выводу пришли эксперты на Всероссийском совещании по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в ЖКХ, прошедшего в рамках XIII Международной специализированной выставки-конференции «ЖКХ России».

— Сегодня энергоэффективность всей системы ЖКХ зависит прежде всего от того, насколько мы сможем снизить затраты на потребление всех видов энергии, в этом, на мой взгляд, имеются огромные резервы дальнейшего развития отрасли, — заявил на открытии совещания Николай Бондаренко, вице-губернатор Санкт-Петербурга.

Однако, по словам председателя Жилищного комитета Валерия Шияна, собственники до сих пор пассивны в вопросах энергосбережения, во всяком случае, когда предпринимаются попытки уговорить их установить у себя в домах индивидуальные тепловые пункты с погодным регулированием. «Без них мы не сможем добиться энергоэффективно-

сти. Но не каждое общее собрание собственников готово повысить платежи за установку механизмов погодного регулирования. Все привыкли к определенному тарифу и менять его не хотят, но без дополнительных затрат невозможно повысить энергоэффективность дома», — говорит Валерий Шиян.

Константин Цицин, генеральный директор Фонда реформирования ЖКХ, отчитался о том, как происходит внедрение энергосберегающих технологий в жилищно-коммунальной сфере. По его словам, в России всего 140 энергоэффективных домов введено в эксплуатацию, из них 61 дом — в СЗФО.

«В Европе в таких домах живут только очень богатые люди. Мы же хотим, чтобы в нашей стране в таких домах жили обычные граждане. Все это требует индивидуального подхода, определенных затрат, но содержание умных домов на 30–40% дешевле, поэтому это все окупается. Энергосберегающие технологии необходимо внедрять на стадии капитального ремонта многоквартирных домов, но как сделать, чтобы граждане участвовали в этом процессе? Надо начинать популяризацию идей энергосбережения среди населения», — отметил Константин Цицин.

«Умный дом» нужно и эксплуатировать с умом. Об этом высказался Андрей Савранский, начальник отдела энергоэффективных проектов Фонда содействию реформи-



рования ЖКХ. «Если удалось добиться эффекта экономии платежей жильцов от 30 до 50%, можно считать, что опыт энергосбережения удался. Такие примеры есть, в частности в Подмосковье. Но бывает и совершенно обратный эффект, когда муниципалитеты и расчетные центры не знают, как выставлять коммунальные платежи, если дом оборудован геотермальными насосами, например. В итоге дискредитируется сама идея энергоэффективности дома, поскольку идет удорожание за счет эксплуатации этого оборудования, которое ложится на плечи граждан. Эффект экономии теряется», — говорит Андрей Савранский.

государством. В России внятные инструменты стимулирования застройщиков на строительство энергоэффективных домов пока отсутствуют.

Экономический эффект от эксплуатации умного дома надо рассчитывать из жизненного цикла здания. Но и с этим, как оказалось, есть определенные сложности. По словам Ирины Булгаковой, генерального директора Ассоциации энергосервисных компаний г. Заречка, нет такого прибора, который посчитал бы точную выгоду от мероприятий энергосбережения. Прямых расчетов практически нет, поэтому расчет экономии только теоретический. «Например, мы меняем оборудование в котельной, была одна нагрузка, стала другая, кто-то льет воду горячее, кто-то холоднее, для любого банка и финансовой структуры это темнень, потому что нет еще готовых формул посчитать вот это все», — говорит Ирина Булгакова. По ее словам, необходимо обобщать практику и внедрять типовые расчеты. «Сколько мы продадим электроэнергии — научились считать, поэтому можно посчитать и результаты мероприятий энергоэффективности», — считает Ирина Булгакова.

Сейчас в Петербурге проводится обследование домов на предмет эффективности энергосберегающих технологий до и после капитального ремонта, правда, обследовано всего 228 домов. Так что пока статистика в этом вопросе только нарабатывается.

Светлана Хаматова

Про ФЗ, ЖК и УК

То, что происходит на строительном рынке, не может не волновать управляющие организации — им же потом принимать дома! А что там происходит? Поговорили об этом с Александром Ивашенко, генеральным директором УК «Гарант-Сервис СПб», в третий день форума «ЖКХ России». Публикуем тезисы беседы.



держивают дома, ФЗ-214 жестко штрафует за просрочку, фактически, даже разоряя даже серьезные строительные компании. Предположим, двущка стоит 2,5 миллиона. Стоит задержать сдачу на квартал, за-

стройщик уже должен 300 тысяч; через год это будет уже 1,2 миллиона. А если дольщиков у компании 700? Находятся ушлые люди, которые покупают по 5–6 квартир только ради того, чтобы дождаться просрочки и по суду получить компенсацию. Юристы даже специально считали рентабельность такого «бизнеса» — 178% годовых! Ни один банк не предоставит таких условий! В пример застройщикам приводят компании типа «КВС». Она не связывается с дольщиками, не работает по ФЗ-214, берет кредиты под конкретный проект. Но зачем такой федеральный закон, который лучше не использовать?

В таких условиях многое ложится на плечи управляющих компаний. Управляющая компания в новостройке — прак-

тически партнер строительства: принимает объект, вкладывает свои средства в доведение его до ума, оперативно решает вопросы, на которые у застройщика не хватает ни времени, ни сил, ни денег, взаимодействует с жильцами, которые приезжают в дом, где еще многое требуется доделать.

А дальше вступает в действие Жилищный кодекс, муниципальные власти проводят курсы и внезапно дом «выигрывает» сторонняя компания — зарегистрированная полгода назад, без опыта и вообще из Москвы. Оставим в стороне технологии, которые позволяют это сделать. Конечно, подаются иски, проводятся новые собрания, жители дома голосуют за тех, кого знают, кого видели в течение полутора лет на объекте — и, возможно, это дает эффект

и дом удается отстоять. Но разве это работа? Это борьба!

Собственники тоже страдают. «Чужаки» могут вместо работы просто выводить деньги, имитируя работы по дому и производя их только на бумаге. Был прецедент — в новостройке заменили ИТП и все приборы учета. И тоже, только по документам.

«Консервж» не мог не узнать: а как исправить ситуацию? Представим, что мы оптимисты...

По мнению Александра Ивашенко, ситуация начнет исправляться, когда управляющие компании будут обсуждать свои проблемы не в третий день представительных форумов, а в первый. Прямо с 10 утра, когда приезжают все чиновники. Причем эти самые чиновники сядут в первый ряд и станут внимательно слушать — и слышать.

СОСТАВ, СРОКИ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ПОСТАВЩИКАМИ ИНФОРМАЦИИ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 февраля 2016 г. № 74/114/пр

Окончание. Начало в № 25 за 2016 год

1.1.16.	Количество балконов
1.1.17.	Количество лоджий
1.1.18.	Наличие статуса объекта культурного наследия
1.1.19.	Дата проведения энергетического обследования (либо информация об отсутствии энергетического обследования)
1.1.20.	Общий износ здания (при наличии информации в технической документации)
1.1.21.	Дата, на которую установлен износ здания
1.2.	Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения:
1.2.1.	Фундамент, в том числе:
1.2.1.1.	Тип фундамента
1.2.1.2.	Материал фундамента
1.2.1.3.	Площадь отмостки
1.2.1.4.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)
1.2.1.5.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)
1.2.2.	Внутренние стены, в том числе:
1.2.2.1.	Тип внутренних стен
1.2.3.	Фасад, в том числе:
1.2.3.1.	Тип наружных стен
1.2.3.2.	Тип наружного утепления фасада
1.2.3.3.	Материал отделки фасада
1.2.3.4.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)
1.2.3.5.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)
1.2.4.	Перекрытия, в том числе:
1.2.4.1.	Тип перекрытия
1.2.5.	Крыша, в том числе:
1.2.5.1.	Форма крыши
1.2.5.2.	Несущая часть крыши:
1.2.5.2.1.	Вид несущей части
1.2.5.2.2.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)
1.2.5.2.3.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)
1.2.5.3.	Утепляющие слои чердачных перекрытий
1.2.5.4.	Кровля:
1.2.5.4.1.	Тип кровли
1.2.5.4.2.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)
1.2.5.4.3.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)
1.2.6.	Окна, в том числе:
1.2.6.1.	Материал окон
1.2.7.	Двери, в том числе:
1.2.7.1.	Материал дверей
1.2.8.	Отделочные покрытия помещений общего имущества:
1.2.8.1.	Материал отделочных покрытий
1.2.9.	Другие конструктивные элементы дома:
1.2.9.1.	Наименование конструктивного элемента
1.2.9.2.	Год проведения капитального последнего ремонта (при наличии информации в технической документации)
1.3.	Внутридомовая система отопления, в том числе:
1.3.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)
1.3.2.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)
1.3.3.	Тип внутридомовой системы отопления
1.3.4.	Тип теплоисточника или теплоносителя внутридомовой системы отопления
1.3.5.	Количество вводов системы отопления в многоквартирный дом (количество точек поставки)
1.3.6.	Сеть внутридомовой системы отопления:
1.3.6.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)
1.3.6.2.	Материал сети
1.3.6.3.	Материал теплоизоляции сети
1.3.7.	Стояки:
1.3.7.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)
1.3.7.2.	Тип поквартирной разводки внутридомовой системы отопления
1.3.7.3.	Материал
1.3.8.	Запорная арматура:
1.3.8.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)
1.3.9.	Отопительные приборы:
1.3.9.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)
1.3.9.2.	Тип отопительных приборов
1.3.10.	Печи, камины и очаги:
1.3.10.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)
1.3.10.2.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)

1.4.	Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, в том числе:	
1.4.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.4.2.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)	
1.4.3.	Тип внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	
1.4.4.	Количество вводов внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)	
1.4.5.	Сеть внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения:	
1.4.5.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.4.5.2.	Материал сети	
1.4.6.	Стояки:	
1.4.6.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.4.6.2.	Материал	
1.4.7.	Запорная арматура:	
1.4.7.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.5.	Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения, в том числе:	
1.5.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.5.2.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)	
1.5.3.	Тип внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	
1.5.4.	Количество вводов внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)	
1.5.5.	Сеть внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения:	
1.5.5.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.5.5.2.	Материал сети	
1.5.5.3.	Материал теплоизоляции сети	
1.5.6.	Стояки:	
1.5.6.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.5.6.2.	Материал	
1.5.7.	Запорная арматура:	
1.5.7.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.6.	Внутридомовая инженерная система водоотведения, в том числе:	
1.6.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.6.2.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)	
1.6.3.	Тип внутридомовой инженерной системы водоотведения	
1.6.4.	Материал внутридомовой инженерной системы водоотведения	
1.7.	Внутридомовая инженерная система газоснабжения, в том числе:	
1.7.1.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)	
1.7.2.	Тип внутридомовой инженерной системы газоснабжения	
1.7.3.	Количество вводов внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)	
1.8.	Внутридомовая инженерная система электроснабжения, в том числе:	
1.8.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.8.2.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)	
1.8.3.	Количество вводов внутридомовой инженерной системы электроснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)	
1.9.	Балконы, лоджии, козырьки и эркеры, в том числе:	
1.9.1.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.10.	Лифты, в том числе:	
1.10.1.	Номер подъезда, в котором расположен лифт (при наличии)	
1.10.2.	Тип лифта	
1.10.3.	Заводской номер	
1.10.4.	Инвентарный номер	
1.10.5.	Грузоподъемность	
1.10.6.	Год ввода в эксплуатацию (при наличии информации в технической документации)	
1.10.7.	Нормативный срок службы	
1.10.8.	Физический износ (при наличии информации в технической документации)	
1.10.9.	Год проведения последнего капитального ремонта (при наличии информации в технической документации)	
1.11.	Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:	
1.11.1.	Кадастровый номер земельного участка либо информация об отсутствии у земельного участка кадастрового номера в случае, если такой номер не присвоен	Не позднее 15 дней со дня постановки земельного участка на кадастровый учет
1.11.2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер) (в случае отсутствия кадастрового номера)	
1.11.3.	Площадь земельного участка	
1.12.	Сведения о квартирах в многоквартирном доме:	
1.12.1.	Номер квартиры	Не позднее 15 дней со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию либо со дня произошедших изменений
1.12.1.1.	Кадастровый номер квартиры (путем выбора его из информации, содержащейся в системе) либо информация об отсутствии у квартиры кадастрового номера в случае, если такой номер не присвоен	Не позднее 15 дней со дня постановки квартиры на кадастровый учет
1.12.1.2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер) (путем выбора его из информации, содержащейся в системе, в случае отсутствия кадастрового номера)	
1.12.1.3.	Общая площадь квартиры (с указанием источника информации)	Не позднее 15 дней со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию либо со дня произошедших изменений
1.12.1.4.	Жилая площадь квартиры (с указанием источника информации)	
1.12.1.5.	Количество комнат (с указанием источника информации)	
1.12.1.6.	Номер подъезда, в котором расположена квартира (при наличии)	
1.12.1.7.	Количество граждан, проживающих в квартире (с указанием источника информации)	
1.13.	Сведения о комнатах в коммунальной квартире многоквартирного дома:	
1.13.1.	Номер комнаты	
1.13.1.1.	Кадастровый номер комнаты (путем выбора его из информации, содержащейся в системе) либо информация об отсутствии у комнаты кадастрового номера в случае, если такой номер не присвоен	Не позднее 15 дней со дня постановки комнаты на кадастровый учет
1.13.1.2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер) (путем выбора его из информации, содержащейся в системе, в случае отсутствия кадастрового номера)	
1.13.1.3.	Площадь комнаты (с указанием источника информации)	Не позднее 15 дней со дня

1.13.1.4.	Площадь общего имущества в коммунальной квартире (с указанием источника информации)	ввода многоквартирного дома в эксплуатацию либо со дня произошедших изменений
1.13.1.5.	Количество граждан, проживающих в комнате в коммунальной квартире (с указанием источника информации)	
1.14.	Сведения о нежилых помещениях многоквартирного дома:	
1.14.1.	Номер нежилого помещения	
1.14.1.1.	Кадастровый номер нежилого помещения (путем выбора его из информации, содержащейся в системе) либо информация об отсутствии у нежилого помещения кадастрового номера в случае, если такой номер не присвоен	Не позднее 15 дней со дня постановки нежилого помещения на кадастровый учет
1.14.1.2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер) (путем выбора его из информации, содержащейся в системе, в случае отсутствия кадастрового номера)	
1.14.1.3.	Общая площадь нежилого помещения (с указанием источника информации)	Не позднее 15 дней со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию либо со дня произошедших изменений
2.	Информация об ответах на обращения по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, поступивших в адрес юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющимися единоличными собственниками помещений в многоквартирном доме, с использованием системы:	
2.1.	Обращение, поступившее с использованием системы	В сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации
2.2.	Ответ на обращение и документы, являющиеся приложениями к данному ответу на обращение	

Примечание. В Составе информации используются следующие сокращенные обозначения:

¹Система - государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства;

²Органы государственной власти субъектов Российской Федерации – органы государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные в соответствии с правовыми актами высших должностных лиц (руководителей исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации на размещение в системе информации о наделенных полномочиями на размещение информации в системе органах государственной власти субъектов Российской Федерации и органах местного самоуправления на территории субъектов Российской Федерации, иные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, наделенные полномочиями на размещение информации в системе, в том числе органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

³ОГРН - основной государственный регистрационный номер юридического лица;

⁴Органы местного самоуправления – органы местного самоуправления, наделенные полномочиями на размещение информации в системе, в том числе органы местного самоуправления, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля;

⁵ОКТМО - Общероссийский классификатор территорий муниципальных образований;

⁶Сеть «Интернет» - информационно-телекоммуникационная сеть;

⁷Нормативы потребления коммунальных услуг – нормативы потребления коммунальных услуг (в том числе нормативы накопления твердых коммунальных отходов) в жилых помещениях, нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек;

⁸Субсидии - предоставляемые гражданам субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

⁹Компенсации - предоставляемые гражданам компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

¹⁰Региональные стандарты нормативной площади жилого помещения - региональные стандарты нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий;

¹¹СНИЛС - страховой номер индивидуального лицевого счета, содержащийся в страховом свидетельстве обязательного пенсионного страхования;

¹²Фонд - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

¹³Товарищество - товарищество собственников жилья;

¹⁴Кооператив - жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

¹⁵Региональный оператор капитального ремонта - специализированная некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

¹⁶ОГРНИП - основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя;

¹⁷Орган жилищного надзора - орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного жилищного надзора;

¹⁸КПП - код причины постановки на учет юридического лица, обособленного подразделения юридического лица;

¹⁹Орган жилищного контроля - орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля;

²⁰Ресурсоснабжающая организация - лицо, осуществляющее поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома;

²¹БИК – банковский идентификационный код, присвоенный Банком России;

²²Организации, через которые производится внесение платы - органы и организации, указанные в части 23 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

²³Плата - плата за помещение и (или) коммунальные услуги, и (или) уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и (или) штрафных санкций в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по внесению платы за помещение и (или) коммунальные услуги, и (или) уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Внимание!

Продается управляющая компания.

Лицензия в Санкт-Петербурге,

квалификационный аттестат у генерального директора.

Стоимость: 200 тыс. руб.

Подробности: тел. 400-42-24.



Учредитель и издатель
ООО «Издательский дом «Консержь»

Адрес редакции:
195220, Санкт-Петербург,
пр. Науки, 19, корп. 2
Тел.: 640-31-68 (многокан.),
www.gkh-online.ru
www.konserg.ru

Генеральный директор издательства
Олеся Галкина galkina@konserg.ru

Главный редактор Татьяна Гоцуленко

Дизайн Вячеслав Алексеев

Фото Татьяна Гоцуленко

Верстка Вячеслав Алексеев

Корректор Татьяна Розанова

Распространение Алексей Кольцов
raspr@konserg.ru

Менеджер по рекламе Анна Кузина

Рекламный отдел: 640-31-68 (многокан.),
reklama@konserg.ru

Менеджер по подписке Татьяна Григорьева

Секретарь редакции Ярослава Кульчицкая

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
11003

Подписка через редакцию 640-31-68
(многокан.),
e-mail: konserg@konserg.ru

Каталог Российской Прессы
«Почта России» — во всех отделениях связи

Подписные каталоги ЗАО «Пресинформ»
(812) 335-97-51 e-mail: zavayka@ctrp.spb.ru

Подписка на сайте www.spbpost.ru в разделе
«Услуги», баннер «Подписка»

Ответственность за информацию
в рекламных объявлениях несет
рекламодатель.

Товары, рекламируемые в издании,
имеют все необходимые лицензии
и сертификаты. Материалы, помеченные *,
публикуются на правах рекламы.

При использовании материалов газеты,
полностью или частично, ссылка на
источник обязательна.

Газета зарегистрирована Северо-Западным
окружным межрегиональным
территориальным управлением РФ
по делам печати, телерадиовещания
и средств массовой информации.

Свидетельство ПИ № ФС2 — 7630
от 28.06.2005 года.

Выпуск издания осуществляется
при финансовой поддержке

ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ПЕЧАТИ
И МАССОВЫМ КОММУНИКАЦИЯМ.

Отпечатано в ООО «Техно-Бизнес» 194362,
Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, д. 113

Уст. тираж 10 000 экземпляров.

Заказ № _____

Выходит еженедельно, по понедельникам

Подписано в печать 13.04.17 в 21 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Итого в руб. _____

Всего в руб. _____

Спросите у юриста

ВОПРОС
Дачное некоммерческое партнерство (далее – ДНП) осуществляет деятельность с октября 2016 года. Взносы от членов ДНП не являются доходами, расходуются на текущие нужды ДНП: прокладываются дороги, проводится электричество и т. п. Иных поступлений (кроме членских взносов) у ДНП не было. Обязано ли ДНП платить минимальный налог в соответствии с п. 6 ст. 346.18 НК РФ при уплате налога при УСН (объект налогообложения «доходы минус расходы»)?

На вопрос отвечают эксперты службы Правового консалтинга ГАРАНТ член Палаты налоговых консультантов Алексеева Анна и аудитор, член РСА Мельникова Елена.

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

Поскольку в рассматриваемой ситуации у дачного некоммерческого партнерства отсутствовали доходы, учитываемые в целях налогообложения в связи с применением УСН, то оснований для расчета и уплаты минимального налога в соответствии с п. 6 ст. 346.18 НК РФ в данном случае не возникает (отсутствует объект налогообложения для расчета минимального налога).

Обоснование вывода:

Дачное некоммерческое партнерство (далее с ДНП) – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огоро-

дничества и дачного хозяйства (ст. 1 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан») (далее – Закон № 66-ФЗ).

Согласно пп. 6 п. 2 ст. 19 Закона № 66-ФЗ член ДНП обязан своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные данным законом и уставом ДНП. Порядок внесения вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов в обязательном порядке указывается в уставе ДНП (п. 4 ст. 16 Закона № 66-ФЗ).

Некоммерческие организации, учрежденные гражданами, вправе применять упрощенную систему налогообложения при условии соблюдения ограничений, установленных главой 26.2 НК РФ. В случае если объектом налогообложения в связи с применением УСН являются доходы организации, уменьшенные на величину расходов, налоговой базой признается денежное выражение доходов, уменьшенных на величину расходов (п. 2 ст. 346.18 НК РФ).

При определении объекта налогообложения учитываются доходы, определяемые в порядке, установленном пунктами 1 и 2 статьи 248 НК РФ (п. 1 ст. 346.15 НК РФ), за исключением, в частности, доходов, указанных в статье 251 НК РФ (п. 1 ст. 346.15 НК РФ).

Так, на основании п. 2 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы не учитываются целевые поступления (за исключением целевых поступлений в виде подакцизных товаров). К ним относятся целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельно-

сти, поступившие безвозмездно на основании решений органов государственной власти и органов местного самоуправления и решений органов управления государственных внебюджетных фондов, а также целевые поступления от других организаций и (или) физических лиц, использованные указанными получателями по назначению. При этом налогоплательщик – получатель указанных целевых поступлений – обязан вести раздельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевых поступлений. По смыслу положений п. 2 ст. 251 НК РФ в отношении целевых поступлений обязательным является соблюдение их целевом расходовании – в противном случае эти поступления подлежат налогообложению в общеустановленном порядке.

Согласно п. 14 ст. 250 НК РФ налогоплательщики, получившие имущество (в том числе денежные средства), работы, услуги в рамках благотворительной деятельности, деятельности или целевое финансирование, по окончании налогового периода представляют отчет о целевом использовании полученных средств в составе налоговой декларации по налогу.

К целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, в частности, относятся осуществленные в соответствии с законодательством РФ о некоммерческих организациях взносы учредителей (участников, членов) (пп. 1 п. 2 ст. 251 НК РФ). Следовательно, ДНП при определении налоговой базы по на-

логу, уплачиваемому в связи с применением УСН, не учитывает взносы от своих участников (членов) при наличии документов, подтверждающих использование данных денежных средств на содержание ДНП и (или) ведение им уставной деятельности.

Соответственно, и расходы, которые покрываются за счет средств целевых поступлений, также не должны учитываться при налогообложении. Аналогичное мнение в схожей ситуации выражено Минфином РФ (смотрите письмо от 21.02.2014 № 03-11-06/2/7386). При этом разъясняется, что если на конец налогового периода имеются неиспользованные средства, полученные в рамках целевых поступлений, то данные неиспользованные средства не учитываются в составе доходов при определении объекта налогообложения по налогу.

В рассматриваемой ситуации у ДНП в течение налогового периода не было иных поступлений (кроме взносов членов ДНП) и расходов (кроме расходов на текущие нужды ДНП, покрываемых за счет целевых поступлений). При отсутствии у ДНП подлежащих налогообложению доходов (расходов) налоговая база по налогу составит нулевую величину.

Материал подготовлен на основе индивидуальной письменной консультации, оказанной в рамках услуги Правовой консалтинг.

ИСК «ГАРАНТ
ИНТЕРНЭШНЛ»
Телефон: (812) 320-21-51
garant.spb.ru

«Петербургтеплоэнерго» Стрелдет испытания тепловых сетей отопления на расчетное давление

С апреля по июль «Петербургтеплоэнерго» будет проводить испытания тепловых сетей отопления на расчетное давление.

18 мая будут проходить испытания в г. Петергоф Петродворцового района на трубопроводах от котельной по адресу улица Братьев Горкушенко, д. 8, лит. А, в кварталах, ограниченных улицами: Правленская, Санкт-Петербургский пр., Жертв Революции, Торговая площадь, Лихардовская, Аврора, Зверинская, Константиновская, Бородачева, Никольская, Михайловская, Эрлеровский бульвар, Жарновецкого, Братьев Горкушенко, Путешественника Козлова, Озерковская и Дашкевича. 12 мая испытания будут проводиться в г. Петергоф Петродворцового района на трубопро-

водах от котельной по адресу Мастерова пер., д. 5, лит. А, в кварталах, ограниченных улицами: Фабричная, Морского Десанта, Конно-Гренадерская, Эйхенская, Разводная, Санкт-Петербургский пр., Мастерова пер., Самсониевская, б-р Разведчика, Блан-Менильская, Озерковская. 21 июня – в поселке Стрельна на трубопроводах от котельной по адресу улица Орловская, д. 13а, лит. А, в кварталах, ограниченных улицами: Портювая, Санкт-Петербургское шоссе, Стрельнинская, Нижняя дорога. 10 июля – в г. Ломоносов на трубопроводах от котельной по адресу Федюнинского, д. 3а, лит. А, в кварталах, ограниченных улицами: Дегтярева, Богумиловская, Полюгонный проезд, Ораниенбаумский пр., Федюнинского, Рождествен-

ского, 1-го Мая, Астрономическая, Спортивная, Шахматова, Гостилицкое шоссе. 24 июля – в поселке Шушары на трубопроводах от котельной по адресу Полоцкая, д. 17, лит. А, в кварталах, ограниченных улицами: Колпинское шоссе, Галицкая, Торопецкая, Северская. 9 июня – в Санкт-Петербурге, Центральном районе на трубопроводах от котельной по адресу набережная реки Мойки д. 5, к. 2, лит. Б, в кварталах, ограниченных улицами: набережная Зимней канавки, Дворцовая набережная, Марсово поле, набережная реки Мойки. 27 июня – в г. Сестрорецк, на трубопроводах от котельной по адресу набережная реки Сестры, д. 23а, лит. А, в кварталах, ограниченных улицами: набережная реки Сестры, Во-

лодарского, Пограничников, Борисова. 20 июня – г. Сестрорецк, на трубопроводах от котельной по адресу набережная реки Сестры, д. 8а, лит. А, в кварталах, ограниченных улицами: набережная реки Сестры, Володарского, Борисова, Северный пер., Приморское шоссе, Свободы пер. 25 июля – поселок Молодежное, на трубопроводах от котельной по адресу Приморское шоссе, д. 655, лит. Ж, в кварталах, ограниченных улицами: Солнечная, Волго-Донская, Средневыборгское шоссе, Почтовая. 8 июня – поселок Песочный, на трубопроводах от котельной по адресу улица Ленинградская, д. 68, к. 2, лит. А, в кварталах, ограниченных улицами: Краснофлотская, Ленинградская, Новостроек.

ИНФОРМАЦИОННО-КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ВЫСТАВКА
государственных и общественных организаций Санкт-Петербурга

ВАШЕ ИМУЩЕСТВО И ВАШИ ПРАВА

26 апреля 2017 г. с 12 до 20 часов

- ## БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ И ЮРИСТОВ
- Права собственника: владение, пользование и распоряжение жилыми помещениями, дачными постройками, земельными участками, транспортными средствами и другим имуществом. Приобретение права собственности на имущество и землю.
 - Имущество: купля, продажа, обмен, дарение, аренда, залог. Договор пожизненной ренты от имени Санкт-Петербурга. Наследование по закону и завещанию. Нотариальные действия.
 - Государственная регистрация прав на имущество и сделок с ним. Кадастровый учет объектов недвижимого имущества. Кадастровая стоимость объектов недвижимости и её пересмотр.
 - Государственная поддержка граждан при приобретении жилья.
 - Плата за жильё и коммунальные услуги: расчёт, льготы и субсидии. Капитальный ремонт в многоквартирных домах. Налогообложение.
 - Пенсионное обеспечение, материнский капитал. Защита прав потребителей в сфере жилищно-коммунальных, финансовых услуг.

БЕСПЛАТНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ И СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
Адрес: наб. реки Фонтанки, д. 46
Телефон для справок: 319-67-99
0+ ВХОД СВОБОДНЫЙ

Самая крупная на Северо-Западе России выставка строительных и отделочных материалов
19-21 апреля 2017
Санкт-Петербург квц «ЭКСПОФОРУМ»

В рамках выставки:
A city Международный форум по градостроительству и архитектуре
Канцлер «Инновации в строительстве»
Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬСТВО С СТИЛЬ ИДЕАЛ
Ведущий отраслевой партнер: Крострой.ру Крострой.ру
Организаторы: +7 (812) 380-60-14 build@primexpo.ru
Получите электронный билет worldbuild-spb.ru
Медиа партнер: Спидиска (PIB) ТАКСТ

ПОДПИШИ СОСЕДА ТСЖ, ЖСК, фирму или знакомого И ЛИЧНО ПОЛУЧИ В ПОДАРОК ОРИГИНАЛЬНЫЕ ЧАСЫ

Стоимость годовой подписки на 12 месяцев — 5 200 руб.

Подробности акции можно узнать по телефону **(812) 640-31-68** или по эл. почте: konserg@konserg.ru

2017 ПЕРИОД ПОДПИСКИ
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

Часы можно получить только при оформлении годовой подписки через редакцию

Список подрядных организаций

КОМПАНИЯ	КОНТАКТНОЕ ЛИЦО	КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	СПЕКТР УСЛУГ
ООО «ЖКСЕРВИС»	МУЗАЛЕВ ВИТАЛИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ исполнительный директор	+7 (812) 331-16-50 +7 (812) 331-16-51	Управление многоквартирными домами. <ul style="list-style-type: none"> ● Расчет квартирной платы. ● Ведение бухгалтерского учета. ● Разрешение конфликтных и спорных ситуаций с собственниками. ● Организация и проведение общих собраний собственников.
 ПАРАДНЫЙ ПЕТЕРБУРГ	КОРОСТЕЛЕВ ДМИТРИЙ НИКОЛАЕВИЧ руководитель компании	8 (812) 986-88-64 8 (812) 438-08-01 www.парадныйпетербург.рф sales@mailpp.ru	КОМПАНИЯ ВЫПОЛНЯЕТ РАБОТЫ ПО РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ЖИЛЫХ ДОМОВ ТСЖ И ЖСК: Доступный и красивый ремонт парадных Металлопластиковые окна и двери (производство и монтаж) Противопожарные и технические металлические двери Алюминиевые двери и входные группы Металлоконструкции: козырьки и пандусы для колясок Замена и ремонт элементов мусоропровода Ремонт и облицовка уличных крылец (противоскользящие покрытия) Поставка и монтаж энергосберегающих светильников
Мы исполним ваши мечты!  «Project Enterprise» LLC ООО «СИ» ООО «ЭкологСтрой»	ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ директор тел. 937-94-77	Телефоны офиса 405-00-70 405-00-07 e-mail: v4050007@bk.ru Сайт: st-iniciativa.ru	30 лет вместе! Работаем с ЖСК и ТСЖ Выполняем все необходимые ремонтно-строительные работы: <ul style="list-style-type: none"> ● Работы по защите от протечек поверхности машинных отделений, лифтовых шахт и вентблоков ● Ремонт отмостки ● Косметический ремонт лестничных клеток, укладка плитки ● Ремонт и окраска фасадов здания ● Ремонт кровли (частичный и капитальный) ● Ремонт козырьков над входами и балконов ● Восстановление балконов ● Электромонтажные работы ● Прочистка вентиляционных каналов (акт по форме пожарной инспекции). <p><i>На нашем сайте вы найдете полный перечень работ, предлагаемый нашей фирмой, www.st-iniciativa.ru.</i></p>
ООО «САНТЕХ-СЕРВИС» 	ЕРМОЛЬЧЕВ ВЛАДИМИР МИХАЙЛОВИЧ генеральный директор	Телефон офиса: 430-53-05, тел.: 986-18-40 e-mail: santeh-service@rambler.ru	Организация основана в 2003 году. Мы предлагаем следующие виды работ: <ul style="list-style-type: none"> ● Замена стояков холодного и горячего водоснабжения на полипропиленовые трубы ● Установка счетчиков ● Установка радиаторов ● Замена центрального отопления в квартирах ● Замена розлива центрального отопления ● Замена розлива холодного и горячего водоснабжения ● Укладка трубопроводов водопроводных ● Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей ● Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода ● Укладка трубопроводов канализационных безнапорных ● Укладка трубопроводов канализационных напорных ● Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей ● Устройство канализационных и водосточных колодцев ● Очистка полости и испытание трубопроводов канализации ● Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 °С ● Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения ● Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения ● Все виды электротехнических работ до 1000 В <p>Все материалы европейского качества</p>