

Жилищно-коммунальное хозяйство в информационном поле российских СМИ.

Оглавление

Изменения в законодательстве и законодательные инициативы.	3
Ремонт ждать не будет	3
Новости федеральных властей и региональных властей.....	5
Белых потребует ужесточить контроль за управляющими компаниями	5
Минстрой: инвесторы готовы идти в отрасль ЖКХ.....	5
Состоялось итоговое заседание Коллегии Министерства строительства и ЖКХ РФ.....	5
Как воронежские депутаты предложили заморозить тарифы ЖКХ.....	7
Оплата по счетчику.....	9
Управдомы по конкурсу.....	11
В 2015 году в Саратовской области отремонтируют 699 домов.....	14
Мурманская область представила в Фонд ЖКХ заявку на получение финансовой поддержки для переселения граждан из аварийного жилья.....	14
Москва и Белград подпишут соглашение о сотрудничестве в сфере ЖКХ.....	15
Управляющие компании, на которые поступило много жалоб, могут не получить лицензии	15
Вся страна узнала, как в Смоленской области борются с должниками за ЖКХ.....	16
Коммунальные службы Москвы приведены в повышенную готовность из-за резкого ухудшения погоды	16
ВЗНОСЫ НА КАПРЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ УСТАНОВЛЕННЫ В ЧЕРКЕССКЕ	17
Отставки и назначения.	19
Глава администрации Центрального округа назначен замминистром ЖКХ региона.....	19
Юридическая и судебная практика. Прокурорские проверки.	20
В Красноуральске по итогам прокурорской проверки возбуждено уголовное дело по факту нецелевого расходования бюджетных средств.....	20
Новости компаний и объединений	21
Конфликты и происшествия.	22
Против беспредела в сфере ЖКХ митинговали жители и чиновники поселка Никольский	22

Изменения в законодательстве и законодательные инициативы.

Ремонт ждать не будет

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: Российская Газета

Место издания: Москва

Ссылка: <http://www.rg.ru/2015/03/30/iniziativa.html>

Кубанские депутаты предлагают штрафовать неосознательных владельцев квартир Нерадивых жильцов, отказывающихся платить за капремонт, нужно штрафовать, причем на довольно приличную сумму.

С такой инициативой выступили депутаты Заксобрания Краснодарского края, разработав поправки в КоАП РФ.

Напомним, сейчас в статье 7.22 КоАП "Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений" прописаны нормы ответственности только для юридических и должностных лиц - в данном случае управляющих компаний и ТСЖ.

- Мы предлагаем штрафовать тех граждан, которые уклоняются от этой обязанности, - рассказала "РГ" зампредседателя комитета по вопросам промышленности, строительства и ЖКХ Заксобрания края Светлана Хобленко. - Суммы штрафов варьируются - от одной до трех тысяч рублей. Помимо этого, региональный оператор, отвечающий за капремонт, имеет право начислять пеню тем, кто не платит взносы с первого дня просрочки.

Общественники, занимающиеся проблемами ЖКХ, идею штрафов поддержали.

- На мой взгляд, инициатива имеет перспективу. На Ставрополье реализация программы капремонта стартовала в феврале. И сейчас собираемость взносов по краю составляет всего лишь 15 процентов, а в некоторых регионах России и того меньше - 10 процентов, - рассказал руководитель ставропольского регионального отделения национального центра "ЖКХ Контроль" Сергей Харитонов. Безусловно, нужен механизм штрафных санкций, однако он должен быть разумным.

А вот часть опрошенных "РГ" жильцов домов инициативу депутатов приняли в штыки.

- Я против таких штрафов, хотя сама плачу исправно 370 рублей в месяц за капремонт, при этом в нашем доме есть те, кто не хочет этого делать. Но на то есть причины. В марте мне пришла квитанция о том, что я должна отдать 30 тысяч рублей, причем одним платежом за капитальный ремонт дома - крыши и фасада. Это помимо того, что за тот же капитальный ремонт я ежемесячно должна платить 370 рублей. Аналогичные квитанции пришли и моим соседям. Многие просто посчитали, что это грабеж.

Получается, мы должны платить два раза за одно и то же, люди возмущены. У нас управляющая компания, но нам никто не объяснил, что, оказывается, это две разные программы - региональная и Фонда ЖКХ, - рассказывает пенсионерка из Краснодара Ирина Романова.

Кубанские депутаты предлагают внести поправки в еще одну статью КоАП - 9.16 "Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности", и

штрафовать жильцов, которые не хотят устанавливать приборы учета. Здесь штрафные санкции составляют от 300 до трех тысяч рублей.

- 261-й ФЗ никто не отменял, граждане обязаны оснастить счетчиками свои квартиры и поставить общедомовые приборы учета, - продолжает Светлана Хобленко. - Однако по-прежнему есть те, кто платит согласно приборам учета, и те, кто рассчитывается по нормативу.

Но в последнем случае расчет идет исходя из количества прописанных человек в квартире, а жить там может куда больше людей, соответственно, той же воды они расходуют больше. При этом ТСЖ и УК рассчитываются с поставщиками коммунальных ресурсов по общедомовым приборам учета.

В квитанциях, которые приходят владельцам квартир, есть строка - общедомовые нужды (ОДН), куда входят затраты на содержание имущества общего пользования. И если какие-то жильцы платят за воду по нормативу, а тратят ее больше, то эту разницу включают в ОДН. И получается, что добросовестные собственники раскошеляются и за себя, и за не слишком порядочного соседа. И уже бывали случаи, когда ушлые жильцы демонтировали приборы учета, так как платили по ним больше, чем по нормативу.

Региональный оператор, отвечающий за капремонт, имеет право начислять пени тем, кто не платит взносы с первого дня просрочки

Чтобы решить проблему, на федеральном уровне законодатели решили, что собственники должны платить за ОДН по нормативу, который устанавливает региональная энергетическая комиссия. Если на общедомовые нужды ушло больше ресурсов, то разницу оплачивает УК. А вот для ТСЖ ситуация не изменилась, и здесь жильцы должны полностью оплачивать все расходы из собственного кармана, поэтому на них по-прежнему разбрасываются все траты, в том числе и тех, кто не хочет платить по счетчику, предпочитая более выгодный для них норматив.

После того, как инициативы о внесении изменений в КоАП одобряют на сессии кубанского парламента, они будут направлены на рассмотрение в Госдуму .

Новости федеральных властей и региональных властей.

Белых потребует ужесточить контроль за управляющими компаниями

Дата публикации: 27.03.2015

Источник: Эхо Москвы в Кирове

Место издания: Москва

Ссылка: <http://echokirova.ru/news/26063>

Ряд предложений по данному вопросу уже нашел поддержку в министерстве ЖКХ, сообщил губернатор во время прямой линии:

- Даже те управляющие компании, с крыш которых упал снег и лед, причинив тяжкий вред здоровью, а также смерть детей, их руководителей можно привлечь к уголовной ответственности, а управляющие компании лишиться лицензий нельзя. Хотя понятно, что не директор должен был очищать крышу и не он лично контролировал эту ситуацию. Поэтому мы сейчас готовим целый пакет поправок в федеральное законодательство, этот вопрос мы проговаривали с руководством министерства строительства и ЖКХ, они понимают и говорят, что процедуры эти надо ужесточать. Такого рода компании должны лишиться права работать на этом рынке. Есть такое понятие - «дисквалификация», когда не выполняются предписания и штрафы, которые накладываются не приводят к изменениям, значит компания должна лишиться возможности работать в этой сфере. Этой зимой в Кировской области произошло несколько случаев падения наледи и снега на людей, в частности, от схода снега в Кирове умер одномесячный младенец на улице Широинцев, шестилетняя девочка погибла в Слободском.

Минстрой: инвесторы готовы идти в отрасль ЖКХ

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: ОК-информ

Место издания: Санкт-Петербург

Ссылка: <http://ok-inform.ru/zhkxh/34321-minstroy-investory-gotovy-idti-v-otrasl-zhkxh.html>

Инвестиционный потенциал отрасли ЖКХ составляет порядка 500 миллиардов рублей ежегодно

«За последний год нормативно-правовая база, на основании которой работает отрасль изменилась настолько, что можно смело заявить о ее втором рождении, - заявил глава Минстроя Михаил Мень. – При разработке новых правил работы отрасли мы придерживались концепции «снижение затрат путем повышения эффективности за счет инвесторов»».

Однако, по словам чиновника, помимо изменения нормативной, Минстрой активно прорабатывает вопрос рефинансирования и софинансирования проектов в ЖКХ.

Основными новациями, направленными на исправление ситуации в отрасли ЖКХ и привлечение инвестиции в ведомстве называют внедрение долгосрочного тарифного регулирования с установлением ответственности власти за изменение параметров уже утвержденных тарифов, закрепление в тарифе предпринимательской прибыли и переход к концессионным соглашениям.

Состоялось итоговое заседание Коллегии Министерства строительства и ЖКХ РФ

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: Фонд ЖКХ

Место издания: Москва

Ссылка: <http://www.fondgkh.ru/news/164156.html>

27 марта 2015 года в здании Правительства Москвы прошло итоговое заседание Коллегии Министерства строительства и ЖКХ РФ. В нем приняли участие заместитель Председателя

Правительства Российской Федерации Дмитрий Козак, Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Елена Николаева, полномочный представитель Президента России в Приволжском федеральном округе Михаил Бабич, председатель наблюдательного совета государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин, генеральный директор Фонда ЖКХ Константин Цицин, заместитель Председателя Правительства Московской области Герман Елянюшкин, губернатор Владимирской области Светлана Орлова.

В своем докладе Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень обратил внимание на увеличение объемов строительства в стране в 2014 году. Он отметил, что за этот период было построено 81 млн. квадратных метров жилья, что почти на 15 % выше уровня 2013 года и на 10,5 миллионов квадратных метров превысило плановый показатель. Среди лидеров по темпу роста ввода жилья Михаил Мень назвал Свердловскую область, Краснодарский край, Санкт-Петербург и Республику Башкортостан.

Глава Минстроя России также отметил, что в качестве поддержки строительного рынка начинается реализация программы субсидирования процентной ставки по ипотечным кредитам, выданным на приобретение жилья в новостройках.

- В настоящее время завершается формирование необходимой нормативной базы, обеспечивающей возмещение выпадающих доходов банков по выданным ипотечным кредитам, которые выдаются гражданам по ставке 12% годовых, - подчеркнул Михаил Мень.

Вице-премьер Правительства РФ Дмитрий Козак в своем выступлении обратил внимание членов коллегии на то, что из-за непростой экономической ситуации с начала 2015 года наметилась тенденция по снижению объемов строительства в регионах.

- Из регионов поступают тревожные сигналы о снижении объемов строительно-монтажных работ на 30-40%, - отметил он.

В целом по итогам первых двух месяцев 2015 года ввод жилья в РФ сократился на 10%, и это, подчеркнул Дмитрий Козак, лучше, чем предсказывали аналитики. По прогнозу Минстроя РФ, по итогам года в стране будет построено на 6% меньше жилья - 76 млн. кв. метров. Причина - падение спроса. По словам Дмитрия Козака, в существующих условиях необходимо постоянно думать о совершенствовании механизма стимулирования жилищного строительства.

Председатель наблюдательного совета государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин в своем выступлении рассказал о работе в субъектах РФ региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов. По его словам, вызывает беспокойство низкий уровень информированности собственников квартир о новой системе, об их обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, о порядке оплаты и формировании размера взносов, что повышает риски стабильной работы региональных систем капитального ремонта.

Кроме того, Сергей Степашин обратил внимание на вопросы повышения энергоэффективности жилых зданий. По его словам, ЖКХ здесь не только не исключение, но и одна из основных отраслей, где сосредоточен наибольший потенциал энергосбережения.

- Эта задача имеет и социальную составляющую, связанную с возможностью сокращения размера платежей граждан за коммунальные услуги, - подчеркнул Сергей Степашин.

В настоящее время при поддержке Фонда ЖКХ в рамках реализации программ по переселению граждан из аварийного жилья в различных субъектах РФ идет строительство энергоэффективных домов.

- Начиная с 2010 года с участием средств Фонда ЖКХ в 47 субъектах Российской Федерации реализованы и реализуются пилотные проекты строительства энергоэффективных жилых домов. В настоящий момент построено и введено в эксплуатацию 64 «умных» дома, ведется проектирование и строительство еще 17-ти. Однако по сравнению с европейскими странами это очень низкий показатель, - отметил Сергей Степашин.

Также в своем докладе глава набсовета Фонда ЖКХ обратил внимание на проблему расселения аварийного жилья.

- Заслуживают всесторонней поддержки принимаемые Министерством меры по выработке механизма расселения аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года. Действительно, это серьезнейшая социальная и экономическая проблема, вызов для государства как гаранта прав граждан на жилище, и ее надо решать. Пришло время законодательно оформить то, что мы будем делать с аварийным жильем после 2018 года. Количество аварийного жилья у нас не уменьшится к 2020 году. Эта цифра может достигнуть по нашим расчетам порядка 100 миллионов квадратных метров, - констатировал Сергей Степашин.

По словам вице-премьера Правительства РФ Дмитрия Козака, расселение аварийного жилого фонда одно из немногих направлений, по которому не было сокращений бюджетных средств. Нужно эти средства осваивать максимально эффективно. Он отметил, что необходимо ускорить работу по созданию постоянно действующего механизма по расселению аварийного жилищного фонда.

Как воронежские депутаты предложили заморозить тарифы ЖКХ

Дата публикации: 28.03.2015

Источник: Блокнот

Место издания: Воронеж

Ссылка: <http://bloknot-voronezh.ru/news/kak-voronezhskie-deputaty-predlozhili-zamorozit-ta-588664>

Инициатором стал руководитель фракции "Справедливая Россия" Воронежской областной Думы Анатолий Шмыгалев.

Руководитель управления по государственному регулированию тарифов (УРТ) Воронежской области Сергей Попов его поддержал. Чиновник пожаловался, что компания через своих лоббистов «продавливает» в федеральной службе по тарифам повышение тарифов. И Москва «прогибает» регионы, вынуждая идти на условия РВК.

Сергей Попов пришел 26 марта на заседание Комитета по собственности и тарифам, чтобы выступить перед депутатами областного парламента в рамках отчетов исполнительных органов государственной власти. Он напомнил: с 1 июля цены на водоснабжение составят 26,08 руб./куб. м (рост 11,5%), а на водоотведение – 17,04 руб./куб. м (рост 11,4%). Таким образом, вода подорожает более чем на 8,5%. А именно такой уровень установили максимальным для роста тарифов регионам. Попов пояснил, что его управлению крайне сложно взаимодействовать с подразделением всероссийской компании-монополиста. Например, столь существенный рост тарифов на воду, который произойдет с 1 июля, объясняется тем, что РВК-Воронеж пролоббировала на уровне федеральной службы по тарифам решение о включении в стоимость воды для населения 5% прибыли, направляемой региональными подразделениями на содержание центрального аппарата РВК.

- Давайте вообще не повышать тарифы на воду! – предложил руководитель фракции "Справедливая Россия" Анатолий Шмыгалева.

- Мы бы «за». Но если примем такое решение, нам из ФСТ РФ придет предписание, и мы все равно будем обязаны тариф увеличить, - пожаловался Попов. - Они концессию с городом заключили на 30 лет.

- А в суд подадим! Зачем же мы депутаты, если не будем ради своих избирателей бороться! – неожиданно поддержал эсера Шмыгалева единоросс и председатель комитета по собственности и тарифам Петр Семенов.

- В Калуге их уже выгнали. И вернули муниципальную компанию заниматься водой! – поддакнул депутатам Попов, в интонациях которого чувствовалась, что компания РВК-Воронеж у него, что называется, в печенках.

- Вы нам подскажите пути решения, как это сделать? – попросил главу УРТ Петр Семенов. Но Попов, вспомнив о дамокловом мече в виде ФСТ РФ, лишь грустно покачала головой:

- Это не мои полномочия.

Раззадоренные собственной смелостью депутаты, решили, что пора замахнуться и на федеральный уровень:

- Сергей Попов скоро поедет на совещание в Москву, встретится с руководством ФСТ. Давайте его попросим, чтобы он передал: Воронежскую областную Думу не устраивает рост тарифов в период кризиса и падения реальной покупательной способности населения! – сказал Петр Семенов.

- Когда президент на выборы шел, то тарифы не росли! – тихо, но с глубокой обидой, вставил кто-то из единороссов.

Действительно, партии власти будет не просто объяснить избирателям, на которых обрушился кризис, почему кроме санкций запада по ним продолжает бить молот тарифов.

- Тарифы растут из-за инфляции! – попытался оправдать монополистов Сергей Попов.

- Так ведь монополии, повышающие тарифы на энергоносители, и разгоняют эту самую инфляцию! – парировал Петр Семенов.

- Каждое повышение тарифов «подогревает» градус социального напряжения в обществе. В нынешних экономических условиях это просто небезопасно, - встрял в дискуссию еще один единоросс, председатель комитета по бюджету, налогам и финансам Александр Вериковский. Потребовав от Сергея Попова, что он передаст «фи» от областной Думы Федеральной службе по тарифам, депутаты решили взяться еще за тарифы на эвакуацию машин и проезд на такси.

По словам Сергея Попова, сейчас выплаты владельцев машин нередко достигают 5-5,5 тыс. руб. (сумма складывается из штрафа за нарушение, услуги эвакуатора с момента его выезда к месту нарушения до прибытия на стоянку из расчета 102 рубля за километр, и 20 рублей за час пребывания легкового автомобиля на штрафстоянке). Он считает, что размер выплат граждан можно сократить.

- Лучше суммы не уменьшать, но половину платежей за услуги эвакуатора и хранение на спецстоянке направлять в бюджет области! – предложил лидер фракции «Справедливая Россия» Анатолий Шмыгалева.

Он также напомнил о проблеме передачи городских кладбищ в частные руки. По мнению депутата, нужно думать в первую очередь о людях: может сложиться ситуация, что цены на ритуальные услуги увеличат. В этом случае часть платы за данные услуги, оказанные определенным категориям населения, может лечь на областной бюджет. Поэтому, предложил Анатолий Шмыгалева, областной Думе стоит более детально ознакомиться со складывающейся в городском ритуальном бизнесе ситуацией.

А Петр Семенов поручил однопартийцу Александру Кучеренко проработать вопрос установления фиксированной платы за проезд на такси от воронежского аэропорта до города.

- В Липецке установили для такси единый тариф – 150 руб. за поездку в любой конец города, - сообщил Сергей Попов.

- Я не предлагаю столь жесткое ограничение – у нас более крупный мегаполис. А вот с аэропортом ситуация особая. Речь идет о социально значимом объекте. Туда прилетают люди, в том числе

ночью. Добраться в город на общественном транспорте они не могут в принципе. Остается такси. А частники, пользуясь монополией, «задирают» цены немыслимо. И что делать людям? Пешком с чемоданами в Воронеж идти?! – риторически задал вопрос Петр Семенов.

... В ходе доклада Сергей Попов несколько раз пожаловался депутатам на одну ростовскую компанию, которую обвинил в том, что она «купила часть трубы и теперь требует деньги за подачу воды».

- Пришли ко мне и говорят: «Вы нам должны!» Нам в Ростове платят, и вы будете платить! Но депутатов эта сторона проблем УРТ не заинтересовала.

Оплата по счетчику

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: Российская Газета

Место издания: Москва

Ссылка: <http://www.rg.ru/2015/03/30/oplata.html>

Неплатежи в коммунальной сфере могут исчезнуть с введением прямых расчетов потребителей с РСО

В этом году одним из главных законодательных новшеств в сфере ЖКХ, которые будут обсуждаться в Госдуме, должен стать так называемый "закон о неплатежах". Проект закона N 500410-6 "О внесении изменений в ЖК РФ и отдельные законодательные акты РФ (в части создания необходимых условий для эффективной работы и улучшения платежной дисциплины отрасли ЖКХ)", переданный в Госдуму в конце прошлого года, должен быть рассмотрен в весеннюю сессию. Необходимость реформирования законодательной сферы ЖКХ назрела уже давно. По-прежнему острой остается проблема баланса интересов во взаимоотношениях ресурсоснабжающих организаций (РСО), управляющих компаний (УК) и конечного потребителя услуг - населения.

Сейчас система устроена несбалансированно: цепочка движения ресурсов и платежей разрывается на управляющей компании. Деньги, которые УК собирает с потребителей ресурсов, доходят до РСО не в полном объеме. И реально работающей системы ответственности в этом механизме нет. "В соответствии с законодательством почему-то ошибочно решено, что коммунальный ресурс у снабжающих организаций на границе многоквартирного дома приобретает УК. На деле участниками общей долевой собственности на объекты внутридомовых инженерных систем являются именно жильцы - собственники помещений. И внутридомовые инженерные системы УК никоим образом не передаются, она по поручению собственников лишь обеспечивает надлежащее техническое состояние этих систем, содержит их и ремонтирует. Исходя из этого вся деятельность УК по оказанию коммунальных услуг с использованием внутридомовых инженерных систем, сбору платежей и перечислению их в счет оплаты за коммунальные ресурсы носит агентский характер. Поэтому управляющие компании, выполняя, по сути, лишь функции агента, не заинтересованы в 100-процентном сборе платежей - им не выплачивается вознаграждение при повышении собираемости, у них нет рисков при накоплении задолженности, - объяснил президент компании "Российские коммунальные системы" Павел Курзаев. - Кроме того, в большинстве случаев исполнители коммунальных услуг вне зависимости от способа управления многоквартирных домов (УК, ТСЖ, ЖСК и пр.) не обладают необходимой квалификацией, а главное, мотивацией к качественному обслуживанию и эксплуатации внутридомовых инженерных сетей - холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления. В результате потребитель получает услугу низкого качества на фоне постоянного роста совокупного платежа, обусловленного, в том числе, высокими расходами на общедомовые нужды".

2,5 миллиарда рублей общая задолженность перед РКС исполнителей коммунальных услуг по оплате холодной воды и водоотведения в 2014 году

Эти системные ошибки, которые остались на законодательном уровне, когда Жилищный кодекс только принимался, привели к тому, что у УК нет стимула качественно предоставлять услуги. Из-за этого страдают как потребители, так и РСО. Очевидно, что лучший механизм повысить собираемость платежей - ограничить ресурс. Но у РСО нет на это прав, впрочем, как нет и гарантий, что они получают свои деньги.

Проблема недополучения заложенной в тарифе выручки РСО не ограничивается низкой собираемостью платежей с населения. Последние годы массовыми становятся случаи вывода денег УК через мошеннические схемы, банкротства старых "пустых" УК, фальсификации документов о принятии собственниками решений о заключении договоров управления с новыми УК - клонами старых. Это происходит в Перми, Благовещенске, Самаре, Кирове и Петрозаводске. "Ситуация тупиковая, и бороться с ней практически невозможно. Задолженность УК нарастает как снежный ком. Общая задолженность исполнителей коммунальных услуг по оплате холодной воды и услуг водоотведения перед компаниями РКС на конец 2014 года составила 2,5 миллиарда рублей - это 64,4 процента от общего объема дебиторской задолженности по оплате холодной воды и услуг водоотведения в целом по РКС, - рассказал Павел Курзаев.

Он считает, что решить проблему можно только одним способом - предоставить РСО правовую возможность заключать прямые договоры с конечным потребителем при любом способе управления МКД. "В таком случае РСО выставляет напрямую счет потребителю по его счетчику и собирает деньги. В этом случае, если компания выстроила нормальную сбытовую работу, должник от нее никуда не денется. Даже если собственник квартиры поменяется, задолженность прежнего владельца, в отличие от долгов, уходящих в небытие УК, никуда не пропадет, - поясняет глава РКС.

Между тем за годы работы РКС "мертвые" задолженности управляющих компаний составили миллиарды рублей. Коммунальщики уверены, исходя из своего опыта работы по прямым схемам взаиморасчетов, что как только УК исчезает как звено при взаимодействии с потребителем, собираемость платежей вырастает до 98 процентов.

"РСО вынуждены стремиться к переходу на прямые договоры, потому что других вариантов вернуть вложенные средства у нас нет. Единственный способ - банковская гарантия на оплату услуг от УК. Но получить ее практически невозможно", - говорит Павел Курзаев.

Для перехода на прямые договоры необходимы изменения в Жилищном кодексе. Изменения, направленные на обеспечение прямых договоров, были внесены в Госдуму в рамках законопроекта N 500410-6. "К сожалению, эти инициативы из текста документа были исключены. Сегодня в нем остались только санкции в отношении неплательщика, на которого УК сможет дополнительно начислять процентную ставку за пользование чужими денежными средствами, да и то с 90-го дня просрочки. Эффект от этого будет минимальным, какая-то часть должников, возможно, начнет платить управляющим компаниям, но вряд ли сами УК станут отчислять больше средств ресурсникам. Если в законе не будут прописаны прямые платежи, все опять будет зависеть от добросовестности УК", - констатировал председатель совета директоров "РКС" Григорий Терян.

Система прямых договоров была бы выгодна и УК. При заключении прямого договора между РСО и потребителем управляющая компания будет выполнять именно те функции, для которых она и привлекается: обслуживание внутридомовых инженерных систем в рамках жилищной услуги, предоставляемой по договору управления. Она больше не несет ответственности за неплатежи граждан, а также за сверхнормативное потребление ресурса на общедомовые нужды, соответственно уменьшается количество возможных банкротств УК и случаев возбуждения административных и уголовных дел. При заключении прямого договора между РСО и потребителями УК избавится от

своего основного риска - задолженности перед РСО, которая в перспективе от 1 года до 3 ведет к банкротству УК. С точки зрения договора с потребителем УК должна остаться профессиональным звеном, которое в рамках договора управления будет отвечать за взаимоотношения между РСО и жильцами МКД. К примеру, если качество ресурса у РСО хуже, чем это предусмотрено, УК должна выступать от имени потребителя и защищать его интересы.

Кроме того, собственникам помещений в МКД должна быть предоставлена возможность с согласия РСО обслуживание внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Тогда РСО будет обеспечивать поставку ресурса до крана или батареи потребителя и сможет проводить работу по сокращению так называемых небалансов, - считает Григорий Терян. - Таким образом, РСО и УК смогут выйти на новый уровень взаимоотношений - взаимодействовать, а не воевать. Безусловно, уже существует ряд УК, которые поддерживают концепцию прямых договоров. Они хотят зарабатывать на той услуге, которая реально приносит им прибыль. И электроснабжение, и связь в МКД уже давно работают без участия УК, и эти отрасли сегодня очень прогрессивны".

Предпринимательская деятельность в любом случае связана с рисками, но риски могут состояться или не состояться. Но несобираемость платежей в бизнесе РСО уже не риск, а сложившийся факт, который РСО обязаны всегда учитывать. Если будет решена проблема взаимоотношений РСО, УК и потребителя, то инвестиционная привлекательность отрасли резко повысится. Ведь инвестиции идут туда, где есть предсказуемость и гарантии получаемых доходов. А в ситуации массовых неплатежей, которая сложилась сейчас, бизнес в отрасли становится еще более рискованным. "Инвестиционно-привлекательная сфера бизнеса предполагает понятного контрагента, инструменты воздействия на него в случае неисполнения обязательств. В случае поставки ресурса в многоквартирный дом отношения очень запутаны. Во-первых, ресурсоснабжающая организация не имеет прямых отношений с конечными потребителями, а значит, у нее нет инструментов воздействия по взысканию задолженности. Во-вторых, задолженность копится на посреднике - УК, которая в любой момент может обанкротиться и исчезнуть вместе с долгами, а затем создать новый "клон" для очередного накопления задолженности, - добавил президент "РКС". - Сейчас на рынке складывается здоровая коалиция РСО, которые стремятся выработать единую позицию и предложения по реформированию законодательной сферы ЖКХ. Нужно, чтобы была создана нормативно-правовая база, гарантирующая клиентоориентированность отрасли и одновременно ее привлекательность для частных инвестиций. Только после этого появится возможность для ведения полноценного бизнеса в данной сфере".

Управдомы по конкурсу

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: Российская Газета

Место издания: Москва

Ссылка: <http://www.rg.ru/2015/03/30/zhkh.html>

Какие законодательные изменения в сфере ЖКХ затронут интересы собственника жилья
В последнее время был принят целый ряд нормативных актов, касающихся изменений федерального законодательства в сфере ЖКХ. Мы проанализировали наиболее важные из них, затрагивающие интересы собственников жилья.

Выбери управляющего

До 1 апреля 2015 года в соответствии с ч. 5 ст. 7 ФЗ от 21.07.2014 N 255-ФЗ собственники помещений в МКД, в котором квартир более 16, при выборе непосредственного управления таким домом обязаны провести общее собрание собственников и принять решение о выборе иного способа управления.

Если это решение не принято и (или) или данное собрание не проведено, орган местного самоуправления обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в течение одного месяца.

Необходимость этих изменений была продиктована тем, что многие управляющие организации стали использовать непосредственное управление для снижения риска банкротства при недосборе платы за коммунальные услуги. То есть фактически домом управляла УО, но под видом "непосредственного управления". Дело в том, что у управляющих организаций мало действенных рычагов воздействия на должников. А ресурсоснабжающие организации оправданно требуют полной оплаты потребленных в доме воды, энергии и газа. Непосредственное управление позволяло управляющим организациям не отвечать перед ресурсоснабжающими организациями за долги населения.

При непосредственном управлении собственники заключали с УО договор подряда, а не управления, который строго регулируется статьей 162 Жилищного кодекса РФ. В городах существует различная практика заключения договоров подряда по статье 164 Жилищного кодекса. Есть такие города, в которых договора подряда очень невыгодны для собственников, а есть, наоборот, те, где типовой договор разработан при поддержке администрации с максимальным учетом интересов собственников (например, Астрахань).

Из-за того что подрядчик по Жилищному кодексу Российской Федерации не отвечает за предоставление коммунальных услуг, в данное время способ непосредственного управления был бы предпочтительным для УО, если бы не ограничение по количеству квартир. "Небольшое количество собственников дает возможность договориться друг с другом и наладить должный контроль без привлечения специалистов Госжилинспекции, а содержание небольшой территории общего имущества собственников помещений в доме становится невыгодным для управляющей организации", - поясняет заместитель исполнительного директора НП "ЖКХ Контроль" Андрей Костянов.

Одним из недостатков непосредственного способа управления МКД является отсутствие права на получение бюджетных средств для проведения капитального ремонта. Собственники помещений МКД не могут претендовать на предоставление финансовой поддержки при проведении капитального ремонта, так как по закону к участию в программе капремонта допускаются лишь дома, выбравшие для себя управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и управляющей организацией.

В большинстве городов, где способ непосредственного управления был распространен, сейчас активно проходят собрания собственников помещений по выбору нового способа управления. Как показывает практика, в большинстве случаев собственники помещений в МКД не смогли самостоятельно сделать выбор, и на администрации легла обязанность проводить конкурсы по отбору управляющей организации.

ТСЖ или ТСН?

Гражданский кодекс вводит новое для собственников понятие - "товарищества собственников недвижимости" (ТСН). Примечательно, что глава 4 Гражданского кодекса РФ не предусматривает такого понятия, как ТСЖ. Соответственно, новые ТСЖ создаваться не могут, а вместо них собственники помещений в МКД могут создавать только ТСН.

ТСН дает возможность объединяться в одну структуру собственникам жилья и владельцам нежилых помещений в офисных и торговых зданиях, чтобы сообща решать вопросы управления

недвижимостью. Ранее такая возможность существовала только для объединения собственников жилых и нежилых помещений в МКД.

Рано или поздно все ныне существующие ТСЖ столкнутся с необходимостью реорганизации в новую форму объединения. Сейчас такая необходимость возникла в первую очередь для домов, переходящих с непосредственного способа управления на ТСЖ.

С введением новой нормы потребуется внести дополнительные поправки в действующее законодательство. Так, необходимо наделить ТСН правом на льготу по налогу на добавленную стоимость при реализации коммунальных услуг, правом управлять МКД и открывать спецсчета для накопления средств на капремонт своего дома.

- Дело в том, что жилищное законодательство в принципе не знает такого термина - ТСН. Жилищный кодекс, правила предоставления коммунальных услуг, стандарт раскрытия информации регламентирует деятельность ТСЖ, а не ТСН. Например, статья 161 ЖК РФ не предусматривает такого способа управления, как ТСН. Получается, ТСН не смогут осуществлять управление МКД. Очевидно, что законодательство просто необходимо корректировать, - комментирует заместитель исполнительного директора НП "ЖКХ Контроль" Андрей Костянов.

В Госдуму внесен законопроект, который должен устранить данные противоречия. Если законопроект будет принят, регулировать деятельность объединений собственников жилья будет Жилищный кодекс, и всем ныне действующим ТСЖ вернут их "законный" статус.

Полотенцесушители учтут в расчетах

14 февраля 2015 года было опубликовано Постановление Правительства РФ за N 129 о применении двухкомпонентных тарифов на горячую воду. Этим нововведением вводится порядок определения и установления нормативов потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилых помещениях и на общедомовые нужды, определяющих расход воды на горячее водоснабжение и расход тепловой энергии на подогрев воды для горячего водоснабжения.

Законодатели сочли, что необходима дифференциация тарифов на горячую воду в зависимости от используемой системы горячего водоснабжения (теплоснабжения) (закрытой или открытой) в связи с принципиальными технологическими различиями в процессе приготовления и поставки горячей воды в указанных системах, а также невозможностью корректно рассчитать тарифы на горячую воду без учета этих различий.

Необходимо учитывать в составе тарифа на горячую воду все затраты, связанные с горячим водоснабжением, понесенные организацией коммунального комплекса, осуществляющей горячее водоснабжение. При этом тариф на горячую воду делится на два компонента (в закрытой системе горячего водоснабжения - на холодную воду и на тепловую энергию, в открытой системе теплоснабжения, то есть горячего водоснабжения - на теплоноситель и тепловую энергию) для учёта фактических затрат на приготовление и поставку горячей воды.

Согласно документу, органам государственной власти субъектов РФ необходимо утвердить норматив потребления холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилом помещении и норматив расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению не позднее 1 января 2018 г.

Рано или поздно все ныне существующие ТСЖ столкнутся с необходимостью реоформления в новую форму объединения

Цель нововведения в том, чтобы более точно рассчитывать затраты на подогрев воды в МКД с учетом полотенцесушителей технологических трубопроводов, которые до последнего времени выпадали из расчетов и приводили к несостыковке в расчетах между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями. В итоге реализация постановления приведет к более усовершенствованной системе расчетов за потребляемые ресурсы.

Кстати

Активно обсуждается проект федерального закона, предусматривающий отмену многодомных ТСЖ. Эта мера направлена на борьбу с управляющими компаниями, которые, мимикрируя под ТСЖ, пытаются избежать усиленного контроля, лицензирования и получить предписанные ТСЖ льготы. В некоторых городах зафиксированы случаи, когда одно ТСЖ управляло сотнями МКД. Новая мера направлена на то, чтобы ТСЖ могло управлять только одним домом - своим, тем, в котором проживают сами члены правления.

В 2015 году в Саратовской области отремонтируют 699 домов

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: Энергетика и ЖКХ

Место издания: Екатеринбург

Ссылка: http://ejnews.ru/news_zhkh/2015/03/30/29598

Об этом заявил на заседании правительства министр строительства и ЖКХ Саратовской области Дмитрий Тепин. Он отметил, что в 2014 году было отремонтировано 290 многоквартирных домов в 25 районах области

По словам Дмитрия Тепина, в краткосрочный план капитального ремонта в 2015 году вошли 699 домов в 27 муниципальных образованиях Саратовской области, в которых проживает 45 тысяч человек. В 532 домах будет проведен ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения. В 596 домах планируется осуществить капитальный ремонт кровель, передаёт ИА СаратовИнформ.

Тепин отметил, что общая стоимость ремонта составит 364 млн рублей, из которых пока собрано менее трети. «Собрано 110 миллионов рублей. Пока платежи незначительные. На сегодняшний день по платежным документам региональных операторов проблем нет. Проблемы возникают по специальным счетам, которые формируют УК и ТСЖ. Мы не могли спрогнозировать эту ситуацию. Вопрос решается», — сообщил министр.

Напомним, особенностью 2015 года является финансирование капремонта многоквартирных домов за счет средств, вносимых собственниками помещений.

Всего за период с 2008 по 2014 годы в Саратовской области был выполнен капитальный ремонт 5103 многоквартирных домов на общую сумму 5,8 млрд рублей. Улучшить условия проживания смогли 825 тысяч человек.

Мурманская область представила в Фонд ЖКХ заявку на получение финансовой поддержки для переселения граждан из аварийного жилья

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: Фонд ЖКХ

Место издания: Москва

Ссылка: <http://www.fondgkh.ru/news/164084.html>

27 марта 2015 года Мурманская область представила в Фонд ЖКХ заявку на получение финансовой поддержки для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

В соответствии с представленной заявкой Мурманская область планирует получить из средств госкорпорации 225,95 млн. рублей, которые предполагается направить на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории 4 муниципальных образований.

В 2009-2014 годах Мурманской области для реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилья из средств Фонда было выделено 2,58 млрд. рублей. В порядке софинансирования регион добавил 1 млрд. рублей. Эти средства были направлены на проведение капитального ремонта 567 многоквартирных домов и улучшение условий проживания 86 215 человек, а также предоставление новых квартир 2 387 гражданам, ранее проживавшим в 334 аварийных домах.

Москва и Белград подпишут соглашение о сотрудничестве в сфере ЖКХ

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: Российская Газета

Место издания: Москва

Ссылка: <http://www.rg.ru/2015/03/30/soglashenie-site-anons.html>

В столице Сербии городе Белграде проходят переговоры министра правительства Москвы, руководителя департамента внешнеэкономических и международных связей Сергея Черемина и мэра Белграда Синиша Мали. Они обсуждают пути развития взаимовыгодных отношений между двумя столицами.

Напомним, Синиша Мали избран главой сербской столицы в апреле 2014 года как кандидат от Прогрессивной партии Сербии. А уже в июле вместе с новым председателем правительства Сербии Александром Вучичем он побывал в Москве, где и состоялась их первая встреча с мэром Москвы Сергеем Собяниным.

Именно тогда мэры двух городов договорились о более тесном сотрудничестве. Эту договоренность должно подкрепить подписание программы сотрудничества Белграда и Москвы в различных областях, которое должно состояться в этом году. В документе предусматривалась активизация связей в сфере жилищно-коммунального хозяйства, городского управления, транспорта, культуры, образования, защиты окружающей среды, государственно-частного партнерства. Сергей Черемин прибыл в Белград, чтобы обсудить проект.

Действующий сейчас меморандум о дружбе и сотрудничестве между Москвой и Белградом подписан еще в 1994 году.

Управляющие компании, на которые поступило много жалоб, могут не получить лицензии

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: Русская Планета

Место издания: Москва

Ссылка: <http://perm.rusplt.ru/index/upravlyayuschie-kompanii-na-kotoryie-postupilo-mnogo-jalob-mogut-ne-poluchit-litsenzii-322742.html>

Пермский сити-менеджер Дмитрий Самойлов обсудил с руководителями районов лицензирование местных управляющих компаний. Те из них, что получают больше всего нареканий от горожан, могут остаться без лицензий.

Важным критерием, помимо квалификации сотрудников УК, считается количество жалоб на компанию со стороны жителей. Дмитрий Самойлов заявил, что нужно обязательно передать специалистам Инспекции государственного жилищного надзора анализ поступающих от горожан жалоб.

На совещании обсуждался и оперативный выбор новых управляющих компаний для домов, чьи управляющие компании не смогут пройти лицензирование. Департамент ЖКХ каждый день проводит мониторинг подачи заявок на лицензирование.

На данный момент 111 управляющих компаний подали заявки на соискание лицензии в отношении 3 371 многоквартирного дома. Всего 4 279 многоквартирных домов Перми находятся под управлением управляющих компаний.

Вся страна узнала, как в Смоленской области борются с должниками за ЖКХ

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: smolensk-i.ru

Место издания: Смоленск

Ссылка: http://smolensk-i.ru/society/vsya-strana-uznala-kak-v-smolenskoj-oblasti-boryutsya-s-dolzhnikami-za-zhkh_107105

О смоленских должниках за ЖКХ по «Первому каналу» в рамках программы «Доброе утро» показали видеоролик. — СМИ «Первый канал» рассказывает, что в поселке Кардымово рядом с домом вывешивают номера квартир неплательщиков.

В дальнейшем сотрудники коммунальных служб планируют публиковать адреса квартир в местной газете, но без имен и фамилий должников.

Разглашать личные данные запрещено законом, сообщает «ГласZ.ру».

Коммунальные службы Москвы приведены в повышенную готовность из-за резкого ухудшения погоды

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: ИнтерФакс

Место издания: Москва

Ссылка: <http://www.interfax.ru/moscow/432946>

Погода в столичном регионе ухудшается, коммунальным службам предписано взять под контроль состояние дворовых территорий, детских площадок, городских магистралей, заявил пресс-секретарь заместителя мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Игорь Пергаменщик "Интерфаксу" в воскресенье.

"По прогнозу синоптиков, в ближайшие три часа в Москве сохранится юго-восточный ветер с порывами до 5-10, а местами до 14-19 м/с", - рассказал И.Пергаменщик.

По его информации, в случае падения деревьев, рекламных щитов, перетяжек коммунальщики обеспечат своевременную уборку упавших предметов с дворовых территорий и проезжей части.

Пресс-секретарь подчеркнул, что в ближайшие сутки в Москве может выпасть до 1 см снега.

"С полуночи коммунальная техника выйдет на сплошную обработку улично-дорожной сети противогололедными материалами", - сообщил он.

Пергаменщик от имени столичных властей обратился к автомобилистам и пешеходам с просьбой быть внимательными при движении по дорогам и тротуарам.

ВЗНОСЫ НА КАПРЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ УСТАНОВЛЕННЫ В ЧЕРКЕССКЕ

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: riakchr.ru

Место издания: Черкесск

Ссылка: <http://www.riakchr.ru/vznosy-na-kapremont-mnogokvartirnykh-domov-ustanovleny-v-cherkesske/>

В мэрию Черкесска (Карачаево-Черкесия) стали массово поступать обращения от граждан, которые неожиданно для себя обнаружили в своих ежемесячных платежных квитанциях расчет на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в дополнение к оплате, вносимой управляющим компаниям (ТСЖ и прочим организациям) за содержание и текущий ремонт общего имущества.

Главный специалист-жилищный инспектор отдела ЖКХ городской мэрии Амина Узденова пояснила, что это связано внесением на федеральном уровне в Жилищный кодекс РФ раздела IX "Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", а также введением понятия "Региональный оператор".

В соответствии с этим Парламент КЧР принял республиканский Закон "О регулировании отдельных вопросов в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Карачаево-Черкесской Республики". Также была создана некоммерческая организация - Региональный оператор "Фонд обеспечения и организации капитального ремонта многоквартирных домов на территории Карачаево-Черкесской Республики".

Учредителем Фонда является КЧР, функции и полномочия учредителя реализует республиканское Министерство строительства и ЖКХ. В качестве Регионального оператора Фонд осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Карачаево-Черкесии, а также на реализацию иных функций в сфере ЖКХ.

Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, утвержденный Постановлением Правительства КЧР № 29, составляет 5,8 рублей за 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

"В соответствии с действующим законодательством, собственники помещений обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт. Неуплаченные взносы, а также проценты за несвоевременную и (или) неполную уплату таких взносов будут взысканы с должников в судебном порядке. Взносы на капитальный ремонт не начисляются в случаях, предусмотренных

законодательством, в том числе, если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу, или если с момента ввода в эксплуатацию дома прошло менее 5 лет", - уточнила Амина Узденова.

Программа капитального ремонта рассчитана на 30 лет. Критериями очередности проведения капремонта являются: год ввода дома в эксплуатацию; дата последнего проведения капитального ремонта дома; полнота поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

Для удобства граждан на официальном сайте Регионального оператора <http://fkr09.ru/> размещена актуальная информация по вопросам капитального ремонта. Там можно найти утвержденную республиканскую программу капитального ремонта, размер взносов, нормативно-правовые акты по данному вопросу, а также сведения о Фонде капремонта МКД КЧР, его Устав и информацию об учредителе.

Действующим законодательством предусмотрено два способа формирования фонда капитального ремонта. Первый - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет; второй - перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.

Решение об определении способа формирования фонда капремонта должно было быть принято и реализовано собственниками помещений в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы.

В домах, где собственники помещений в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капремонта, мэрия города Черкесска в соответствии с Жилищным кодексом приняла решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

В плане реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на 2015 год - 38 многоквартирных домов 1918-1961 годов постройки, сообщает пресс-служба мэрии города Черкесска.

Отставки и назначения.

Глава администрации Центрального округа назначен замминистром ЖКХ региона

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: РБК

Место издания: Москва

Ссылка: http://nsk.rbc.ru/nsk_freeneews/30/03/2015/967633.shtml

"Губернатор Новосибирской области Владимир Городецкий подписал распоряжение о назначении на должность государственной гражданской службы Новосибирской области заместителя министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Игоря Яковлева", - сообщает пресс-служба регионального правительства.

Ранее Яковлев занимал должность главы администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам.

К исполнению своих обязанностей Игорь Яковлев приступил с 30 марта.

Министерство ЖКХ и энергетики Новосибирской области создано в сентябре 2014 года. В январе этого года министерство возглавил Евгений Ким, с ноября 2014 года занимавший пост замминистра.

Юридическая и судебная практика. Прокурорские проверки.

В Красноуральске по итогам прокурорской проверки возбуждено уголовное дело по факту нецелевого расходования бюджетных средств

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: Прокуратура РФ

Место издания: Москва

Ссылка: <http://procrf.ru/news/303481-v-krasnouralske-po-itogam.html>

Прокуратура г. Красноуральска совместно с сотрудниками полиции проверила исполнение МКУ «Управление ЖКХ и энергетики» требований бюджетного законодательства.

Установлено, что из резервного фонда Правительства Свердловской области городскому округу Красноуральск на строительство модульной блочной котельной в поселке Пригородном выделены бюджетные денежные средства на сумму более 75 млн. рублей.

В этих целях муниципальное казенное учреждение «Управление ЖКХ и энергетики» городского округа Красноуральск, ответственное за строительство и пуск в эксплуатацию котельной, заключило договор с подрядной организацией. По окончании строительства часть бюджетных денежных средств осталась неизрасходованной.

В нарушение требований бюджетного законодательства на оставшуюся сумму учреждение заключило дополнительное соглашение к договору подряда на выполнение работ по строительству системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Данные траты на сумму более 4 млн. рублей не соответствуют целям выделения бюджетных средств.

По результатам проверки прокуратура направила материалы в органы предварительного расследования для дачи уголовно-правовой оценки действиям виновных лиц.

По итогам их рассмотрения Кушвинский межрайонный следственный отдел СУ СК РФ по Свердловской области возбудил уголовное дело по ч. 1 ст. 285.1 УК РФ (нецелевое расходование бюджетных средств в крупном размере).

Ход и результаты расследования уголовного дела поставлены на контроль прокуратуры.

Новости компаний и объединений

Конфликты и происшествия.

Против беспредела в сфере ЖКХ митинговали жители и чиновники поселка Никольский

Дата публикации: 30.03.2015

Источник: 47-region.ru

Место издания: Ленинградская область

Ссылка: <http://47-region.ru/news/obshestvo/1296>

В поселке Никольский Подпорожского района 28 марта состоялся запланированный митинг граждан. Присутствовало более 250 человек. Всё прошло на хорошем уровне, с соблюдением порядка. Жители, уставшие от беззакония, выступали наперебой.

На митинге присутствовали:

- руководитель приёмной губернатора Ленинградской области в Подпорожском районе;
- представитель комитета по местному самоуправлению Ленинградской области;
- зам главы районной администрации по ЖКХ;
- глава МО «Никольское г.п.»;
- глава администрации МО «Никольское г.п.»;
- представители Подпорожского отдела внутренних дел.

Организаторов митинга благодарили жители поселка. Особо следует отметить благодарность от руководителя приёмной губернатора, представителей отдела внутренних дел, за отличную организацию массового мероприятия.

По итогу митинга единогласно принята резолюция, под которой поставили свои подписи сотни жителей:

РЕЗОЛЮЦИЯ МИТИНГА

п. Никольский

Подпорожского района 28 марта 2015 года

Ленинградской области

Мы, жители п. Никольский Подпорожского района Ленинградской области - собственники и наниматели жилья, обращаемся к органам местного самоуправления, органам государственной власти и правоохранительным органам с надеждой на помощь в решении острейших проблем, связанных с незаконными начислениями платы за жилищно-коммунальные услуги, размерами тарифов, несоизмеримых с доходами большинства граждан и с не законными действиями управляющей организации - ООО «Никольская жилищная компания».

Мы считаем, что управляющая организация:

- незаконно в ноябре 2014 года осуществила начисление многотысячной платы за «услугу» отопления жилья через систему горячего водоснабжения за 2013 год. При этом переложив свои долги, присужденные ей арбитражным судом, на собственников жилья, игнорируя гражданское законодательство;
- незаконно с сентября 2014 года осуществляет начисление ежемесячной платы за «услугу» отопления жилья через систему горячего водоснабжения;
- незаконно с попустительства органов местного самоуправления, без решений общих собраний собственников МКД, повысила на 6% размеры платы на содержание общего имущества МКД с марта 2015 года;
- открыто нарушая жилищное законодательство, предлагает собственникам МКД подписывать разработанный ею «договор управления», условия которого не утверждены ни одним общим собранием собственников МКД. Этот «договор управления» содержит положения, лишаящие собственников законного права определять размеры платы за ремонт и содержание общего имущества МКД, одновременно дающие право управляющей организации без согласия собственников и по своему усмотрению изменять названные размеры платы;

- своими незаконными действиями поставила под угрозу обязательства государства по социальной поддержке неимущих и льготных категорий граждан в виде дотаций и субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Мы считаем, что комитетом по тарифам правительства Ленинградской области (ЛенРТК) утверждаются завышенные тарифы на тепловую энергию, ГВС, ХВС и водоотведение для собственников п. Никольский. Эти тарифы значительно выше, чем в других муниципальных образованиях Подпорожского района и Ленинградской области. После введения в строй газовых котельных ЛенРТК за основу в 2008 году взял «мазутный» тариф, затем в этот тариф ежегодно включалась инвестиционная составляющая. В результате тариф п. Никольский один из самых высоких в области. А чиновники из ЛенРТК говорят, что мы не платим 100% тарифа. Каков же 100% тариф?

Мы считаем, что чиновники органов МСУ и органов государственной власти обманули жителей поселка, обещав (в 2007 году) после полной оплаты стоимости газовых котельных перейти с «мазутного» тарифа на «газовый» и уменьшить плату за тепловую энергию для населения. Котельные были полностью оплачены к декабрю 2013 года, а тарифы как повышались, так и повышаются.

Мы считаем, что ресурсоснабжающие организации (монополисты) и ЛенРТК незаконно скрывают от органов МСУ и собственников жилья сведения о расходах на производство и транспортировку тепловой энергии, горячей воды, на добычу и поставку холодной воды, а также водоотведение, которые используются при утверждении тарифов.

Нормы законодательных и нормативных актов подменяются личными соображениями чиновников Правительства Ленинградской области (так называемые «информационные письма»), и решениями арбитражного суда, не имеющими к собственникам ни какого отношения, а также не являющимися законодательными или нормативными актами в сфере регулирования порядка начисления платы за коммунальные услуги.

На совещании 25 марта 2015 года мы убедились, что чиновники правительства Ленинградской области, игнорируя нормы жилищного законодательства и «Закона о правах потребителей РФ» склоняют жителей оплачивать не предусмотренную договором управления, а навязанную управляющей организацией «услугу» отопления жилья через систему ГВС, да ещё используя те же принципы начисления платы, как для отопления. При этом запугивая собственников судебными исками, которые может предъявить управляющая организация.

Мы считаем, что для исправления сложившейся критической ситуации:

1. Необходимы взаимосвязанные действия органов местного самоуправления, региональных органов государственной власти и правоохранительных органов по наведению законного порядка в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг и начисления платы за предоставленные услуги в строгом соответствии с законодательством, исключив возможность применения при этом документов, не являющихся законодательными или нормативными актами.

2. Необходимы незамедлительные меры органов местного самоуправления, региональных органов государственной власти и правоохранительных органов:

- для возврата собственникам п. Никольский всех не законно полученных ООО «Никольская жилищная компания» денежных средств за не предусмотренную жилищным законодательством и договором управления «услугу» отопления жилья через трубы системы горячего водоснабжения в 2013-2015 годах, и немедленного прекращения начислений платы за эту «услугу»;

- для отмены незаконного повышения размеров платы за содержание и ремонты общего имущества МКД на 6% с марта 2015 года.

3. Необходимо органам местного самоуправления совместно с представителями собственников МКД и управляющей организации разработать проект договора управления, руководствуясь приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 года

№ 411/пр, не ущемляющего права собственников, установленные ЖК РФ, постановлениями Правительства РФ и другими законодательными актами.

4. Необходимо компетентным органам проверить правильность формирования тарифов ОАО «Газпромтеплоэнерго» на отопление и ГВС, а также тарифов ООО «Ресурс» на ХВС и водоотведение для МО «Никольское г.п.».

5. Необходимо добиться ежегодного предоставления, а также за 2013, 2014 и 2015 годы, в администрацию МО «Никольское г.п.» калькуляций затрат на отопление, ГВС, ХВС и водоотведение, утвержденных ЛенРТК для котельных МО «Никольское г.п.».

6. Необходимо повышение ответственности органов местного самоуправления в сфере ЖКХ перед жителями и поселком в целом.

п. Никольский Подпорожского района
Ленинградской области 28.03.2015 г.