Острый вопрос

# И так сойдет?

## Перекрыли полкрыши и… пропали

**Жители сыктывкарского поселка Краснозатонский пожаловались в регцентр «ЖКХ Контроль» на обслуживающую их небольшой деревянный дом организацию. Рабочие по требованию пожилых жильцов приступили к латанию дыр на кровле, однако на половине работ остановились и пропали.**

Как рассказала «Панораме столицы» пенсионерка Нина Сухинская, проживающая в доме №20 на ул. Корабельной с супругом, всё лето организация игнорировала ее просьбы починить протекающую крышу. Только после того как пожилая женщина сообщила в организацию о том, что пригласила «в гости» руководство «ЖКХ Контроля», управленцы жилфондом оперативно приступили к латанию дыр, однако выполнили работы только на половине кровли.

- Мы оказались в замкнутом круге: обслуживающая организация не считает нужным довести дело до конца, ссылаясь на то, что приведение в порядок кровли целиком относится к капитальному ремонту, а это забота регионального оператора, - сетует Нина Александровна. – Но дело в том, что регоператор вообще не взимает с нас обязательный взнос на капремонт ввиду того, что износ дома превышает 75 процентов. Нам прямо в Фонде заявили, что наше здание исключено из программы капремонта…

Регцентр заактировал состояние кровли и передал информацию в Службу Коми стройжилтехнадзора, поскольку администрация Сыктывкара как орган местного самоуправления не может осуществлять муниципальный жилищный контроль в отношении домов с непосредственным способом самоуправления, как на Корабельной, 20.

- В Службе нам четко и однозначно сообщили о том, что управленцы жилфондом безотносительно наличия или отсутствия заявок со стороны жильцов обязаны ежегодно проверять состояние дома, в том числе кровли. И при наличии протечек – выполнять частичный ремонт: латать те участки, через которые происходит подтопление жилых помещений, - уточнили «Панораме столицы» в регцентре. – В интересах пожилых горожан, проживающих в этом доме, мы подготовили обращение в госжилинспекцию Сыктывкара с просьбой провести проверку обслуживающей организации и понудить ее завершить работы на крыше, поскольку управленцы жилфондом с нашим

центром на контакт не идут. Сезон дождей уже начался, важно не допустить попадания в здание осадков.

Муж нашей героини Иван Сухинский добавил, что добиваться признания дома аварийным жильцы не хотят, поскольку здание в целом добротное. Строили его в 1944-м пленные немцы на совесть, причем из высококачественного соснового «кругляка». После его ввода в эксплуатацию жилплощадь в этом доме получили представители поселковой элиты: главный энергетик, архитектор, начальник завода и пр.

- Кроме того, мы привыкли жить здесь. Недавно вот сделали косметический ремонт в квартире, - высказался Иван Симонович. – Сами заботимся и о внешнем виде дома. Своими силами покрасили фасад, обустроили придомовую территорию, замостив ее брусчаткой и установив скамейку, забор вокруг палисадника. Если рабочие доделают кровлю, там больше нам ничего и не требуется!

На заметку

# Сбор при оплате ЖКУ

## для россиян планируют отменить

**Запрет взимания комиссии при оплате услуг ЖКХ во всех регионах планируется распространить на банки и почтовые организации. Законопроект рассмотрен на заседании комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ.**

Как рассказали «Панораме столицы» в регцентре «ЖКХ Контроль», документом устанавливается запрет на взимание банками, платежными агентами и операторами почтовой связи комиссионного вознаграждения при оплате россиянами услуг ЖКХ.

- В первом чтении законопроект принят 14 апреля этого года, - отметили нашему изданию в регцентре. – На сегодня банки удерживают комиссию до двух процентов от выставленной к оплате суммы, причем независимо от того, как совершается платеж: наличными через кассу банка, в онлайн-режиме или через банкомат.

Поправки в законодательство запрещают взимать с собственников жилья комиссию за перечисление не только платы за жилое помещение и коммунальные услуги, но еще и пеней, неустоек, штрафов за неполное или несвоевременное внесение платы. Запрет вводится как для банков, так и для почтовых организаций.

### Из первых уст

**Председатель Госдумы Вячеслав Володин:**

- Во время встреч с избирателями люди неоднократно обращались к нам с просьбой отменить комиссию при оплате услуг ЖКХ, и Президент Владимир Путин поддержал такое решение. Это справедливо, коммунальные платежи — обязательная ежемесячная часть расходов каждой семьи. И для многих пожилых людей, семей с детьми такая комиссия является ощутимой дополнительной тратой.

Грамотный потребитель

# Обрезанная листва:

## кто ее должен вывозить?

**Листва, обрезки деревьев и строительный мусор не относятся к твердым коммунальным отходам (ТКО). Задача убирать от них придомовую территорию возлагается на управляющие жилфондом компании.**

Эжвинцы пожаловались в «Панораму столицы» на мешки с листвой и ветками после обрезки деревьев у контейнерных площадок. Как пояснили жителям района в регцентре «ЖКХ Контроль», вывоз такого мусора не должен осуществляться регоператором, поскольку миссия по уборке дворов от подобных отходов – на управляющих компаниях и ТСЖ.

Министерство природных ресурсов и экологии РФ в письме №08-25-53/24802 со ссылкой на ст. 1 №89-ФЗ указало на то, что к ТКО относятся только отходы, образованные физическими лицами в пределах жилых помещений. Поскольку листва, уличный смёт, ветки и обрезки деревьев образовались на придомовой территории, эти отходы не относятся к коммунальной услуге по обращению с ТКО, оказываемой региональным оператором и, следовательно, не заложены в тарифе. А значит, подлежат вывозу по отдельному договору оказания услуг, который с региональным оператором должны заключить организации, занимающиеся управлением домами.

В регцентре также подчеркивают, что на контейнерных площадках запрещено складировать отходы, образованные при капитальном ремонте жилых помещений (это работы по замене и восстановлению несущих, ограждающих и коммуникационных конструкций, пришедших в негодность в результате эксплуатации). Строительные отходы не относятся к ТКО и не входят в зону ответственности регоператора.

ЖКХ меняется

# Вопросы и ответы

## об изменениях жилищного законодательства

**Жители Сыктывкара направили в «Панораму столицы» вопросы по разным аспектам тем, касающихся жилья и управления жилфондом. Редакция обратилась за консультациями к руководителю центра «ЖКХ Контроль» в Коми Дарье Шучалиной, возглавляющей постоянную рабочую группу по вопросам ЖКХ в Общественной палате Коми.**

***- Правда ли, что людей с инвалидностью могут освободить от уплаты взносов на капремонт?***

- Инвалидам I и II групп, детям-инвалидам и другим категориям граждан могут отменить взносы на капитальный ремонт. Такой законопроект внесен депутатами в Госдуму и будет рассмотрен до конца октября. Депутаты предлагают компенсировать средства напрямую региональному оператору или владельцу специального счета из бюджета.

Кроме того, исключат заявительный порядок предоставления льгот. Сведения о том, что в квартире проживает льготник, будет предоставлять медицинское учреждение, которое проводит освидетельствование. По мнению федеральных парламентариев, законопроект направлен на снятие административной и финансовой нагрузки на льготные категории граждан.

Напомню, сейчас механизм предоставления компенсаций носит заявительный характер. Он предполагает уплату льготниками взносов за капитальный ремонт в полном объеме с последующим возмещением части расходов, предусмотренных законодательством, из средств бюджета.

***- Действительно ли полномочия временных управляющих компаний могут утверждать автоматически?***

- Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений сможет считаться заключенным с момента назначения местными властями временной управляющей компании. На пленарных заседаниях Госдумы в осеннюю сессию планируется рассмотреть во втором чтении поправки правительства в Жилищный кодекс.

Сегодня временную управляющую компанию в домах, жильцы которых не определились со способом управления или не выбрали управляющую организацию сами, могут назначить администрации городов и районов на срок до одного года. Порядок принятия такого решения регулируется Правительством РФ.

Однако собственники помещений в доме, не определившие управляющую организацию, по разным причинам могут не заключить договор с назначенной им компанией. В связи с этим правительство предлагает считать такой договор заключенным с того дня, когда муниципалитет примет решение об определении управляющей организации.

При этом орган местного самоуправления должен будет письменно уведомить всех собственников квартир о принятии решения и условиях договора управления этим домом в течение пяти рабочих дней. Такой подход предотвратит проблемы с содержанием дома и предоставлением коммунальных услуг.

***- Мы слышали, что снова будет изменен механизм сноса и расселения аварийного жилья: людям это будет удобнее?***

- Речь о проекте Закона №1023225-7 о праве регионов утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов. Он уже внесен в Госдуму и предусматривает поправки в Жилищный кодекс РФ, связанные с правом регионов учитывать мнения граждан при формировании и реализации программы по сносу и реконструкции таких домов.

Документом прописано, что в проект программы по сносу и реконструкции аварийного жилфонда могут быть включены только те многоквартирные дома, собственники и наниматели жилых помещений в которых большинством (в две трети от общего числа жилых помещений) проголосовали за включение здания в проект программы сноса и реконструкции.

Законопроектом также предусматривается единый механизм комплексного развития территорий с разными основаниями принятия решений для аварийного жилья, ветхого жилья и для промышленных территорий.

*Страницу подготовила Лариса ЕЖЕЛИК*