Острый вопрос

Незавершенный ремонт

Горожане обеспокоены состоянием крылец

В регцентр «ЖКХ Контроль» обратились сыктывкарцы, проживающие в доме №163 на ул. Морозова. Они обеспокоены тем, что рабочие управляющей компании покинули двор, не завершив ремонт входных групп подъездов и оставив за собой строительный мусор.

Руководство регцентра по просьбе жильцов выехало в рейд и зафиксировало состояние объекта жилфонда, убедившись в том, что, действительно, ремонт крылец всех четырех подъездов не завершен. При этом ограждения сняты, а вокруг каждого подъезда строительный мусор.

- Мы обратились в управляющую данным домом компанию за пояснениями сложившейся ситуации, - рассказали «Панораме столицы» в регцентре. – Руководство компании заверило нас, что бригада на объект будет возвращена. Окончание работ по плану-графику предусмотрено до середины октября. Такие сроки согласованы с советом дома.

«ЖКХ Контроль» довел информацию до собственников жилья. По просьбе регцентра строительный мусор управляющая компания вывезла, а также направила дворников, которые оперативно привели в порядок придомовую территорию.

Завершение ремонта входных групп подъездов регцентр оставляет на своем контроле.

- Также жильцы попросили нас прояснить вопрос с запущенной детской площадкой, которая требует ремонта ограждения и благоустройства. Однако, как мы выяснили, в договор управления домом этот вид работ не входит, а в перечень минимальных услуг он не включен, - уточнили нашему изданию в регцентре. - Поэтому управленцы жилфондом могут взяться за детскую площадку только если жильцы проведут общее собрание и примут решение о сборе средств на эти цели.

Еще одна проблема, которая тревожит владельцев «квадратных метров» в этом доме, касается тротуара. Как выяснили в регцентре, эта пешеходная дорожка расположена вне границ придомовой территории – на участке, который собственникам не принадлежит. Поэтому управляющая компания не вправе расходовать средства, собираемые с жильцов, для приведения в порядок тротуара.

К слову

Горожанам из этого дома рекомендовано подготовить заявку и собрать необходимый пакет документов для участия в федеральной программе «Формирование комфортной городской среды». Напомним, она предусматривает облагораживание не только общественных пространств, за которые отвечают органы местного самоуправления (площади, парки, скверы и пр.), но и благоустройство дворовых территорий. В рамках дополнительного перечня работ (при финансовом участии жильцов) программа позволяет приводить в порядок детские, спортивные и игровые площадки, а также иные зоны отдыха на прилегающих к жилфонду участках земли.

Вся информация о том, как принять участие в программе, содержится в специальном разделе «Городская среда» на официальном сайте администрации муниципалитета (сыктывкар.рф).

ЖКХ меняется

Мусоропровод:

как его «заварить»?

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.

- Должны ли управленцы домом предоставлять нам возможность платить за ЖКУ через мобильный терминал и выдавать чеки?

- Первого октября 2020 года прекратил действовать мораторий на применение санкций в отношении предприятий ЖКХ, не использующих контрольно-кассовую технику при расчётах за жилищно-коммунальные услуги. За подобное нарушение организации теперь будут привлекаться к административной ответственности по статье 14.5 КоАП РФ.

В соответствии с законами №54-ФЗ и №192-ФЗ, к 1 июля 2019 года все организации должны были установить контрольно-кассовую технику нового образца для расчётов. За неисполнение требований закона предусмотрены штрафы для должностных и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей согласно ст. 14.5 КоАП РФ.

Действие частей 2–4, 6 статьи 14.5 КоАП РФ, в которых прописаны санкции за неприменение ККТ в отдельных сферах, в том числе в жилищно-коммунальном хозяйстве, было приостановлено до 1 июля 2020 года Законом №171-ФЗ. Из-за эпидемии коронавируса и ограничений, связанных с ним, мораторий на такие штрафы для организаций в сфере транспорта и ЖКХ был продлён ещё на три месяца (Закон №184-ФЗ).

С этого месяца управляющие организации и поставщики коммунальных ресурсов могут быть привлечены к ответственности по статье 14.5 КоАП РФ. За неприменение контрольно-кассовой техники предусмотрены штрафы для должностных лиц от 10 тысяч рублей, для юрлиц – от 30 тысяч рублей в зависимости от суммы расчётов, проведённых без онлайн-кассы (ч. 2 ст. 14.5 КоАП РФ).

Если при совершении расчётов с применением ККТ организация не передаст или не направит клиенту чек, согласно ч. 6 ст. 14.5 КоАП РФ, её могут наказать предупреждением или административным штрафом в 10 тысяч рублей.

- Сколько голосов собственников на общем собрании нам нужно набрать для консервации мусоропровода?

- За это должны проголосовать все собственники помещений в доме. Мусоропровод входит в состав общего имущества в жилфонде, принадлежит всем собственникам дома на праве общей долевой собственности. Такое правило установлено частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса, пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ №491.

Владеть и пользоваться общей долевой собственностью можно только по соглашению всех ее участников. Если согласия нет, то в порядке, который установил суд. Это требование части 1 статьи 247 Гражданского кодекса.

«Заваренный» мусоропровод не дает возможность пользоваться общим имуществом в доме. Мусоропровод фактически исключают из состава общего имущества. Поэтому решение о том, чтобы «заварить» мусоропровод, должны принять все собственники жилья (так как все они вправе им пользоваться). Такое правило также следует из части 3 статьи 36 Жилищного кодекса.

Око государево

Деньги горожан

директор управляющей компании потратил...

В Сыктывкарский городской суд с обвинительным заключением Прокуратуры Коми направлено уголовное дело в отношении бывшего руководителя сыктывкарской управляющей компании.

Следственное управление СКР обвиняет Евгения Шарапова в совершении преступлений по п. «б» ч. 2 ст. 165 УК РФ (причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием в особо крупном размере) и ч. 1 ст. 201 УК РФ (злоупотребление полномочиями). Как рассказали «Панораме столицы» в прокуратуре, в 2014-2015 годах директор ООО «Октябрьская управляющая компания» умышленно не переводил ресурсоснабжающей организации средства, собиравшиеся с жильцов дома за коммунальные услуги более чем на 3,7 миллиона рублей.

- В ходе следствия бывший руководитель управляющей компании, отбывающий в настоящее время наказание в колонии за совершение иных преступлений, вину в инкриминируемых деяниях не признал, - пояснили нашему изданию в надзорном ведомстве.

Напомним, в начале этого года он был признан виновным в том, что не перечислил водоканалу средства жильцов на 4,2 млн рублей, за что отправлен в колонию на 4,5 года. Четырьмя годами ранее Евгений Шарапов был обвинён в растрате почти 46 миллионов рублей: столько средств, собранных с жильцов, не было перечислено водоканалу и поставщикам отопления.

На заметку

Капремонт

«Панорама столицы» и регцентр «ЖКХ Контроль» по просьбам наших читателей представляют вниманию инфографику на тему преимуществ проведения собственниками жилья в многоквартирном доме энергоэффективного капитального ремонта общего имущества.

Рекомендуем горожанам вырезать и сохранить иллюстрацию, наглядно отражающую перспективы экономии на ЖКУ благодаря проведению необходимых работ в жилфонде.

Страницу подготовила Лариса ЕЖЕЛИК