### Острый вопрос

# Всё сами!

### Жители Выльтыдора «созрели»

Жители местечка Выльтыдор настроены отказаться от управляющей компании, поскольку большую часть работ по обслуживанию дома вынуждены делать сами.

Староста Выльтыдора Надежда Гайдэу отметила, что возмущены низким качеством работы управляющих компаний жи-

тели многих домов в этом пригороде столицы. Дома здесь в ближайшие голы вряд ли будут признаваться аварийными, несмотря на сезонное подтопление из-за близости к реке. Не так давно проведенными экспертизами констатирован недостаточный процент износа «деревяшек», чтобы наделить их стату-



Поэтому жильцы, заинтересованные в бережном отношении к своему домашнему очагу, резонно требовали от управляющих компаний надлежащего обслуживания. Но тщетно. В регцентр «ЖХК Контроль» на бездействие управленцев жилфондом пожаловались собственники «квадратных метров» на ул. Партизанской, 5.

- Всю зиму мы сами убираем снег с козырька подъезда и чистим от сугробов придомовую территорию. При том, что это входит в обязательный минимальный перечень работ и услуг, которые обязана выполнять управляющая компания, - высказалась активистка сообщества жильцов Валентина Лыюрова. - Сколько мы звонили, сколько ходили в их офис - всё бесполезно! За что платим немалые деньги ежемесячно? Не понятно. Именно поэтому мы хотим отказаться от этой компании.

Ее поддерживают соседи, так же добросовестно оплачивающие счета за ЖКУ. И поскольку все они понимают, что старый жилфонд, да еще и в пригороде, непривлекателен для хороших управляющих компаний, они созрели до создания



товарищества собственников жилья.

- Такое право по законодательству у граждан есть. Они могут в любой момент провести общее собрание собственников, проголосовав, во-первых, за отказ от управляющей компании, а, во-вторых, за создание ТСЖ, - отметила первый замруководителя Службы Коми стройжилтехнадзора Ольга Микушева. - Ограничений по числу квартир в жилфонде для выбора этого способа управления нет.

Главное, по ее словам, правильно организовать и провести собрание, а затем грамотно составить протокол. Один экземпляр этого документа жильцам следует направить в управляющую компанию, а второй - в Службу (этот орган отвечает за внесение и исключение юрлиц из реестра компаний, управляющих объектами жилфондом в республике).

### СЛОВУ

Гарантийные обязательства с момента приемки капремонта выигравшие конкурсы подрядные организации несут перед владельцами жилья на протяжении пяти лет (на все виды выполненных работ).

Капремонт

# Новые лифты

### порадовали эжвинцев

Капитальный ремонт завершён еще в двух многоквартирных домах Эжвинского района Сыктывкара. В панельных девятиэтажках старые лифты, прослужившие четверть века, впервые заменены на новые.

Собственники «квадратных метров» на Весенней, 6 и на Мира, 47 доверили регоператору накопление средств в рамках оплаты обязательного взноса для проведения капремонта. И дождались замены подъемников, срок службы которых - 25 лет - себя исчерпал.

- Это один из самых затратных видов работ в рамках капитального ремонта общего имущества жилфонда, - отметили «Панораме столицы» в регцентре «ЖКХ Контроль», руководство которого участвовало в выездном осмотре домов в составе приемочной комиссии регоператора. - Новые лифты закуплены у одного из самых известных и надежных в стране заводов: в подмосковной Щербинке.

Члены комиссии обошли все подъезды, пристально осмотрев площадки на каждом этаже (лифты установлены с первого по восьмой этажи), проехались снизу вверх

и сверху вниз, удостоверившись в бесперебойном функционировании кабин и тросов, а также протестировали кнопку вызова.

Специалист диспетчерской (эту миссию выполняет та же компания, которая управляет домами, - ЭМУП «Эжвинский жилкомхоз») отреагировала оперативно, доброжелательно спросив: «Что у вас случилось?». Проверяющие выяснили, что



слышно их хорошо, и попросили дежурную назвать адрес и номер подъезда, что она и сде-

- Помещения на верхних этажах в подъездах, где установлены пульты, стоят на сигнализации во избежание проникновения посторонних. С документацией тоже всё в порядке. Мы проверили новое лифтовое оборудование уже после того, как положительное заключение выдали предста-

> вители ответственного ведомства - Ростехнадзора, - добавили нашему изданию в «ЖКХ Контроле».

В рейде также приняли участие сотрудники министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, страции Эжвы, управляющей компании и, конечно же, самого регоператора (НО РК «Региональный фонд капремонтов МКД»).



### ЖКХ меняется

# Новшества

#### в управлении жилфондом



Жители Сыктывкара направили в «Панораму столицы» вопросы по разным аспектам тем касающихся жилья и управления жилфондом. Редакция обратилась за кон-

сультациями к руководителю центра «ЖКХ Контроль» в Коми Дарье Шучалиной, возглавляющей также постоянную рабочую группу по вопросам ЖКХ в Общественной палате Коми.

- У нас в доме свой тепловой пункт. Можем ли мы заключить прямой договор с поставщиком горячей воды?

Верховный суд России указал на невозможность перехода собственников помещений в многоквартирных домах с ИТП на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией по обеспечению горячим водоснабжением. Причина в том, что в таких объектах жилфонда исполнителем данной коммунальной услуги всегда является

#### - Действительно ли с этого года снова будут применять повышающие коэффициенты к нормативу потребления коммунальных услуг?

- Верно. В 2021 году исполнители коммунальных услуг смогут это делать. Речь о тех случаях, когда поводом для применения при расчете платы за ЖКУ норматива потребления коммунальных услуг является истечение срока поверки прибора учета в период с 6 апреля по 31 декабря 2020 года.

В таких ситуациях снова будет применяться подпункт «д» пункта 81.12 Правил ЖКУ, действие которого было приостановлено из-за эпидемии ковида (пункт 1 Постановления Правительства РФ №424).

## Грамотный потребитель

# Без встреч

#### можно провести собрание собственников

Жители всех регионов в этом году смогут сменить управляющую компанию либо создать ТСЖ, утвердить размер тарифа на обслуживание дома и решить все остальные вопросы, требующие сбора общего собрания собственников, без личных встреч всем коллективом соседей по дому.

Правительство РФ утвердило Постановление №9 о проведении собраний собственников жилья в электронной форме. Это станет возможно на базе портала государственных и муниципальных услуг, на котором в ближайшее время федеральный Центр запустит специальный сервис. Подписанным документом внесены изменения в Постановление Правительства №861.

- На портале можно будет размещать принятые собственниками решения и свересурс будет автоматически информировать жильцов о проведении собраний и хранить итоговые протоколы в электронном виде, - пояснили сыктывкарцам в регцентре «ЖКХ Контроль».

Полный спектр возможностей будет доступен в мобильном приложении «Госуслуги.Дом», которое, как ожидается, федеральные чиновники представят до конца первого квартала 2021 года.

Новый функционал появится благодаря синхронизации портала с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН) и государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Таким образом, власти РФ упростят решение россиянами общедомовых проблем, снизив необходимость массовых личных контактов, что по-прежнему остается важным на фоне распространения

### Контекст

Для проведения общего собрания в заочной форме с использованием единого портала обеспечиваются в числе прочего:

1) возможность вынесения вопросов на голосование собственником помещений при условии регистрации инициатора на Госуслугах в установленном законодательством порядке путем размещения сообщения в электронной форме на едином портале;

2) возможность информирования о проведении собрания, а также об итогах его про-

3) возможность голосования и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, при условии подтверждения в автоматическом режиме информации о праве собственности владельцев помещений в доме (в соответствии с данными из федеральной системы ведения единого реестра и при соблюдении условия наличия регистрации на Госуслугах);

4) возможность формирования протокола собрания на основании решений, принятых по вопросам, поставленным на голосование, в заочной форме с использованием единого портала;

5) взаимодействие с ГИС ЖКХ, в том числе для размещения сообщений о проведении собрания, принятых решениях, итогах голосования и пр.