На заметку

Пени

за долги восстановлены

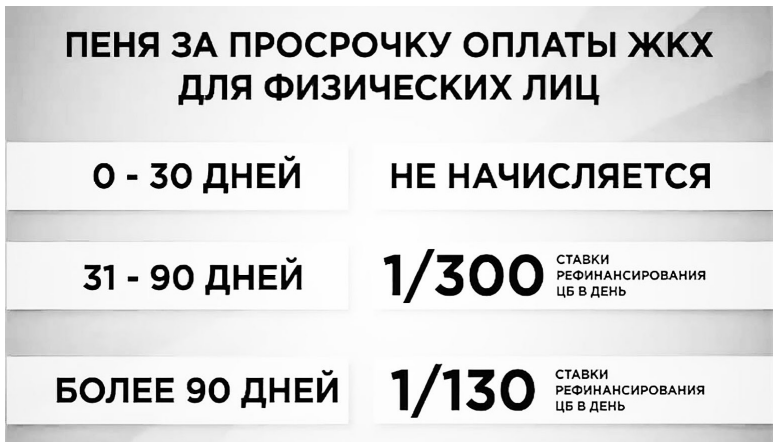
Сыктывкарцы, не платившие в период эпидемии коронавируса по счетам за жилищно-коммунальные услуги, обратились в «Панораму столицы» с вопросом: могут ли в новом году к ним применяться санкции?

Редакция переадресовала беспокойство горожан в регцентр «ЖКХ Контроль», где нам пояснили, что с начала 2021-го вводившийся для всех регионов в прошлом году мораторий на взыскание пеней по долгам за ЖКУ закончен.

- С 1 января 2021 года управляющие компании, товарищества собственников жилья и жилищно-строительные кооперативы должны взыскать неустойку с владельцев жилья. Причем сразу за весь период, а именно: с 6 апреля по 31 декабря 2020-го, - сообщили нашему изданию в «ЖКХ Контроле».

По расчетам Минстроя РФ, при выставляемой в квитанции сумме в пять – шесть тысяч рублей в месяц (средний счет по стране), если долг копился с апреля по декабрь прошлого года, то пеня в январе 2021-го составит менее одной тысячи рублей.

Важно подчеркнуть, что управленцы жилфондом обязаны воспользоваться методами досудебного урегулирования проблемы неплатежей. Это значит, что управляющие компании, ТСЖ и ЖСК должны предоставить жильцам право на добровольное погашение долга в рассрочку (для этого неплательщикам следует подписать соглашение с управленцами жилфондом о реструктуризации задолженности и строго соблюдать график выплат).



Острый вопрос

Голуби в доме:

кто должен избавить от них жильцов?

Пенсионерка из дома № 174 на ул. К.Маркса вот уже второй год пытается избавиться от мошек, атаковавших ее жилье. Пожилая горожанка «грешила» на голубей, обитающих прямо над ней в чердачном помещении.

По словам хозяйки квартиры на последнем (девятом) этаже Людмилы Готовцевой, в прошлом году у нее на кухне завелась мошкара. Она отнесла ее образцы в Управление Роспотребнадзора, где ее заверили в том, что всё дело в муке и крупах: дескать, их следует перебрать, и тогда насекомые исчезнут.

Людмила Анатольевна так и поступила. Старые запасы выбросила, а свежие поместила в банки и плотно закупорила. Всю кухню обработала содой, тщательно вымыв в каждом углу. Однако… это не помогло. Навязчивые летуны продолжали размножаться.

- Невозможно ни чаю попить, ни обед съесть: они лезут и в кружку, и в тарелку. Особенно же им нравится окно: у меня не стеклопакет из пластика, а деревянные блоки, - пояснила собеседница «Панорамы столицы». – Тогда я подумала, что дело в голубях. Сердобольные соседи кормят их, и они облюбовали наш чердак, где постоянно ночуют. Там всё загажено!

За помощью сыктывкарка обратилась в регцентр «ЖКХ Контроль», руководство которого, в свою очередь, переадресовало вопрос ученым. В Институте биологии Коми научного центра УрО РАН пояснили: помёт от этих птиц сухой и едкий, так что мошкары образоваться не может. Энтомолог Елена Панюкова предположила, что, скорее всего, проблема в комнатных растениях:

- В прошлом году сыктывкарцы массово столкнулись с некачественным грунтом. В сети супермаркетов продавали дешевую землю, так вот мошку многие занесли в свои квартиры в этих пакетах. Земля оказалась чрезмерно влажной. Поэтому мы советуем цветоводам при наличии насекомых на подоконниках пересадить растения в качественную почву. Предварительно ее следует подержать минимум сутки в холоде (в морозильной камере холодильника), чтобы испарилась избыточная влага.

Людмиле Готовцевой этот дельный совет руководство регцентра передало. А параллельно «ЖКХ Контроль» обратил внимание на другую проблему – с незаконными «жильцами» на чердаке – Службы Коми стройжилтехнадзора. Первый замруководителя Ольга Микушева пояснила:

- Птиц в доме быть не должно. Для этого управляющая компания обязана дважды в год обследовать жилфонд и, в случае выявления голубей или иных пернатых, производить санитарные работы по их выведению: своими силами либо с привлечением специализированной организации.

Остерегайтесь афёр!

Проверяйте счета за ЖКУ

- Правда ли, что и до нашего города дошли мошенники, обманывающие потребителей ЖКУ, как в крупных регионах, и в чем суть их схем?

- Пока у нас такие прецеденты не зафиксированы. Но советую всегда внимательно изучать новости на эту тему из других уголков страны. Учиться лучше на чужом горьком опыте. По последним данным, в мегаполисах выявлены факты мошенничества под предлогом оплаты ЖКУ. Злоумышленники рассылают фальшивые квитанции с неверными номерами счетов. Тем самым, оплата поступает не настоящей управляющей компании, а фирме мошенников. В таких случаях совет один: не ленитесь проверять информацию в своих платежках (номер счета, название компании, телефоны и т.п.).

Еще один вид недавно вычисленных правоохранителями афер касался считывания данных банковских карт собственников жилья с помощью рассылки фальшивых квитанций за ЖКУ. Обманщики по электронной почте сообщали владельцам жилья о задолженности и просили срочно оплатить ее в режиме онлайн. Хозяева квартир переходили по ссылке и вводили данные своих карт для оплаты. Если метод с рассылкой не срабатывал, кибер-преступники звонили от лица (якобы!) управляющей организации и просили проверить оплаты, которые собственники провели ранее. Таким способом они узнавали цифры карты и счета, с которого обладатели жилплощади платили за ЖКУ.

- Если авто оказалось повреждено от падения снега с крыши, должен ли кто-то компенсировать ущерб его владельцу?

- Управляющая компания или ТСЖ (смотря кто отвечает за многоквартирный дом) обязаны оплатить штраф гражданину, даже если он не собственник помещения в этом жилфонде, на парковке у которого из-за неочищенной от снега или сосулек кровли пострадал его транспорт. Суды в регионах это подтверждают своими решениями.

- Мы решили продать квартиру, но опасаемся, что сделка не пройдет, потому что несколько лет назад мы убрали межкомнатные двери и сделали арки. Нас за это могут наказать задним числом?

- Проверка жилья на перепланировку с этого года может быть проведена в регионах при продаже квартиры или получении ее в наследство – таковы новшества, вводимые в сфере ЖКХ федеральным Центром. В подобном случае вам следует либо узаконить перепланировку сейчас, до того, как запустите процесс купли-продажи жилья, либо верните жилое помещение в первоначальный вид. Без реализации первого или второго способа у вас возникнут сложности с продажей недвижимости.

- Может ли общее собрание собственников принять решение о межевании?

- Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не наделено полномочиями принимать такие решения. Участок под объектом жилфонда считается сформированным и переданным в состав общего имущества собственников помещений жилого здания с момента постановки такого участка на государственный кадастровый учет.

- Если мы как жильцы не приняли решения о проведении капремонта, будут ли у нас его проводить?

- Как раз сейчас в Госдуму поступил законопроект, по которому в Жилищный кодекс предлагается внести поправки для правового регулирования организации проведения и финансирования данных работ в жилфонде (при отсутствии решения собственников предлагается передать на судебное рассмотрение вопрос капремонта в доме). Но пока законопроект еще не рассмотрен.

- Правда ли, что в конце января в северных регионах становится больше грызунов в домах? И если так, то с чем это связано?

- О крысах и мышах тут речи не идет. Роспотребнадзор недавно направил информацию в регионы с предупреждением о том, что в феврале в домах может вырасти численность тараканов. Это связано с циклом размножения данного вида. Им нужны места, где есть вода, чтобы отложить яйца. Среднее время развития яиц – около трех месяцев.

Поэтому надзорное ведомство настоятельно рекомендует перекрыть вентиляционные отверстия, откуда могут заползти тараканы. А управляющим компаниям, ТСЖ и ЖСК – провести дезинсекцию. Управленцы жилфондом могут это сделать самостоятельно либо через специализированную организацию.

- Можно ли выбрасывать как обычный мусор перегоревшие ртутные лампы?

- Нет, это недопустимо, поскольку такие отходы являются опасными. В Постановлении Правительства РФ №2314 перечислены Правила обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда здоровью, жизни граждан, животных, растений и окружающей среде.

В этом документе отражен новый порядок обращения с отработанными ртутьсодержащими лампами. С 2021 года уточнены требования к местам накопления и транспортировке таких отходов. Как и ранее, захоронение отработанных ртутьсодержащих ламп запрещено.

- Мы в своем доме не смогли выбрать новую управляющую компанию своими силами. Поэтому муниципалитет сделал это за нас. А в какие сроки нам должны сообщить – кто теперь управляет нашей многоэтажкой?

- Временной норматив отражен в Федеральном законе №441-ФЗ, изменившем статью 161 Жилищного кодекса. Теперь, если управляющая компания определена органом местного самоуправления, то жители должны быть извещены об этом в течение пяти рабочих дней.

Судьбу дома решает муниципалитет, только если собственники не выбрали способ управления домом, либо выбранный ими способ не реализован. Договор управления домом той компанией, которую определила местная власть, считается заключенным со дня принятия решения.

ЖКХ меняется

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.

Страницу подготовила Лариса ЕЖЕЛИК