

ВЕДОМОСТИ

ЖИЛИЩНЫЕ

№10 Март 2015 года Адрес нашей электронной почты: zhv102@mail.ru

НАДЗОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ЖКХ: ИТОГИ И НОВЫЕ ЗАДАЧИ

Госкомитет по жилищному и строительному надзору осуществляет надзорную деятельность в трех важных сферах жизнедеятельности общества: жилищно-коммунальном хозяйстве, строительстве и, начиная с этого года, в сфере ремонта и капитального ремонта дорог регионального и межмуниципального значения. Об итогах работы за 2015 год и задачах на 2016 год мы беседуем с председателем Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору Шафиковым Ильдаром Маратовичем.

— Ильдар Маратович, скажите, пожалуйста, в чем заключается главная цель надзорной деятельности Госкомитета?

— Наша цель состоит не в формальном достижении плановых значений, а в обеспечении улучшения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, что напрямую влияет на удовлетворенность граждан сферой ЖКХ.

Назову несколько цифр по итогам работы Госкомитета в 2015 году. В ходе инспекционных проверок в рамках жилищного и лицензионного контроля выявлено более 35 тысяч нарушений. Выдано около 7 тысяч предписаний, назначены штрафы на сумму более 22 млн руб. По результатам исполнения предписаний Госкомитета управляющими компаниями осуществлены работы на сумму более 820 млн руб., и эти деньги возвращены на конкретные дома.

— Насколько активнее стали собственники в решении вопросов ЖКХ?

— За последние три года мы фиксируем рост числа обращений в 1,43 раза — с 16 тысяч в 2013 году до 23 тысяч в 2015 году. Это объясняется как повышением активности жителей по вопросам ЖКХ, так и расширением каналов обращения, прежде всего через портал «Открытая Республика». Количество обращений через портал за три года выросло более чем в 7 раз и достигло 4136.

— С какими вопросами чаще всего обращаются жители?

— Рост озабоченности наших граждан вызывают вопросы, связанные с расчетом платы за жилищные и коммунальные услуги. Это в существующих экономических реалиях не удивительно.

Если у собственников появились сомнения в правильности начисления платежей за оказанные услуги, необходимо обращаться в управляющую компанию, которая обязана в рамках исполнения стандарта раскрытия информации предоставить запрашиваемую

информацию. Если и после этого останутся неясности, при обращении граждан в Госкомитет мы проведем проверку.

Обращу внимание граждан на то, что согласно Федеральному закону №176 ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.06.2015, с 28 декабря 2015 года введены штрафы для управляющих компаний (УК) за неверные расчеты платежей ЖКХ.

Жилцы получили возможность взыскивать в судебном порядке штрафы со своих управляющих компаний, если они оказывают некачественные услуги или завышают цифры в платежках (части 4-6 статьи 157 ЖК РФ):

При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством РФ. При этом лицо, виновное в нарушении непрерывности предоставления и (или) качества коммунальных услуг, обязано уплатить потребителю штраф, определяемый в размере и порядке, которые установлены Правительством РФ.

Взыскание штрафа производится в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей». Условия, при которых возникает ответственность, установлены в п. 157 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354). Для этого необходимо обратиться в управляющую организацию для составления акта с фиксацией факта нарушения. Если нарушение не будет устранено в установленные сроки, по обращению жителей Госкомитет проведет внеплановую инспекционную проверку, и по ее результатам управля-



Ильдар Шафиков

ющей организации или ресурсоснабжающей организации (в зависимости от того, кто несет ответственность за предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества) будет выдано предписание с требованием устранить нарушение. В Жилищном кодексе также оговаривается ситуация, когда в счете за коммунальные услуги допущена ошибка. Таким образом, после принятия соответствующего акта Правительства РФ о размере штрафа и порядке его определения потребитель получит право требовать уплаты штрафа. В настоящее время, если управляющая организация допускает указание недостоверной информации в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг, это может служить основанием для органов государственного надзора для привлечения виновных лиц к административной ответственности по ст. 14.7 КоАП РФ.

— Как, на Ваш взгляд, повысить платежную дисциплину самих собственников жилья?

— Внесение платы за потребленные коммунальные услуги является обязанностью собственника помещений многоквартирного дома, это прописано в Жилищном кодексе РФ и в договоре управления многоквартирным домом, заключенном управляющей организацией с каждым собственником.

Порядок ограничения и приостановления подачи коммуналь-

низациями в досудебном или судебном порядке для исключения ощутимых пеней за несвоевременную оплату за потребленные коммунальные услуги.

Значительное количество обращений граждан посвящено вопросам содержания многоквартирного дома и общедомового имущества. В этой области выявлено более 21 тысячи нарушений. Жители часто недовольны качеством и периодичностью оказываемых услуг, не получают открытой, достоверной информации о сроках и объемах выполнения работ в доме, допускаются факты несоответствия планируемых объемов работ и фактически выполненных.

В данной ситуации первостепенное значение приобретает вопрос активной позиции граждан — собственников помещений многоквартирного дома, которые должны осознать свою ответственность за состояние многоквартирного дома. Это не только квартира, но и места общего пользования (лестничные клетки, крыша, подвал дома). Выстраивание отношений с управляющей компанией во многом зависит от состава совета многоквартирного дома и его председателя. Кстати, внесенные изменения в жилищное законодательство теперь позволяют собственникам принять на общем собрании решения об оплате членам совета МКД за проводимую работу. Немаловажно обеспечить баланс интересов сторон правовых отношений. Его основой является качественно подготовленный и доступный к пониманию договор управления многоквартирным домом. Мы рекомендуем к применению разработанный в республике примерный договор управления многоквартирным домом — он учитывает все поправки, внесенные в жилищное законодательство в 2015 году.

Много вопросов граждан связано с доначислениями и платой за общедомовые нужды (ОДН). Так, только за период с октября 2015 года от жителей Уфы поступило более 2 тысяч обращений о нарушении ценообразования за коммунальные услуги. В целом мы поддерживаем переход на прямые расчеты и отмечаем необходимость оплаты в полном объеме поставленного в дом ресурса. Но и здесь важна роль взаимоотношений граждан и управляющей компании, что фиксируется договором управления многоквартирным домом.

Если раньше ответственность за неуплату наступала уже с первого дня просрочки, то теперь у граждан есть месяц на покрытие долга без пени. Со второго месяца применяется штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования. Ужесточение же наступает только с 91-го дня, когда начинается действие повышенной ставки — 1/130 от ставки рефинансирования Центробанка, что схоже с потребительским кредитом под 30% годовых.

Призываю граждан урегулировать спорные вопросы с управляющими, ресурсоснабжающими орга-

НАДЗОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ЖКХ: ИТОГИ И НОВЫЕ ЗАДАЧИ

Окончание. Начало на стр. 1

Нужно проявлять активность советам многоквартирных домов. Там, где председатель совета, члены совета регулярно и своевременно вместе с представителями управляющей организации фиксируют показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, участвуют в рейдах по выявлению фактов несанкционированного вмешательства в работу квартирных приборов учета, там есть результат: плата за ОДН ниже, чем в домах, где такая работа не ведется или проводится формально. Нужно выявлять и так называемые резиновые квартиры — когда в квартире, не оборудованной квартирными приборами учета, проживают граждане в большем количестве, чем зарегистрировано. Это существенно влияет на ОДН.

Ряд вопросов в части содержания имущества возможно решить, обеспечивая надлежащее качество работ при проведении капремонта. В этой области предстоит еще много работы: по результатам трех этапов проверок в 2015 году зафиксировано более 1700 нарушений, выдано около 900 предписаний — большинство замечаний касается наличия и качества проектно-сметной документации. Справедливости ради необходимо отметить, что количество сигналов о низком качестве проводимых работ существенно сократилось — на первый план выходят вопросы, связанные со сроками выполнения ремонтных работ в конкретных домах, с порядком формирования краткосрочной программы, выбором отдельных видов работ к выполнению.

И здесь важно, чтобы на общем собрании были избраны активные, грамотные собственники, которым оказано доверие подписывать акты приемки выполненных работ.

— Одним из главных нововведений в области жилищно-коммунального законодательства стало обязательное лицензирование управляющих компаний с 2015 года. Данная мера призвана повысить качество услуг сферы ЖКХ и стимулировать здоровую конкуренцию. Как на практике реализуется этот механизм в республике?

— В 2015 году Госкомитетом успешно реализован механизм лицензирования деятельности управляющих организаций. В настоящее время в республике получили лицензии 360 управляющих компаний, в том числе у 50 нет в управлении ни одного дома.

Усиление, а в некоторых случаях ужесточение конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами повлекло рост количества обращений в адрес Госкомитета. Граждан волнует, каким образом выбрана та или иная компания в качестве управляющей, почему при проведении собраний граждан не были уведомлены об их проведении. В ряде случаев граждане прямо заявили о рейдерских захватах домов. Эта ситуация недопустима, такие случаи подталкивают веру граждан в закон, сводят на нет все усилия по построению цивилизованного рынка оказания услуг.

Недобросовестные компании в погоне за прибылью устраивают перегоняние дома из рук в руки, совсем забывая о жителях этих домов и основной цели деятельности. В ряде случаев жители акцентируют внимание на фальсификации протоколов собраний собственников, что с 2015 года является уголовно наказуемым деянием. Но проверка достоверности подписей выходит за пределы полномочий органов государственного жилищного надзора, поэтому для сохранения правопорядка в этой области необходимо обеспечить должный уровень взаимодействия Госкомитета с органами внутренних дел.

К сожалению, и законодательство в данном вопросе несовершенно и нуждается в корректировке. По аналогии с госрегистрацией прав на недвижимость протоколы собраний собственников также нуждаются в госрегистрации и должны приобретать силу по истечении определенного срока с момента такой регистрации. Соответствующие предложения нами направлены в Минстрой РФ.

— Какова роль общественности в работе Госкомитета и какое участие она принимает в проводимых проверках?

— В этих целях нами с Центром общественного контроля в сфере ЖКХ РБ решается вопрос о создании института общественных инспекторов в сфере ЖКХ. Готовится положение «Об общественном инспекторе в сфере ЖКХ». Необходимость создания института общественных инспекторов назрела давно. Мы видим действенность его реализации в тесном взаимодействии с общественными объединениями, осуществляющими деятельность в сфере ЖКХ, с Госкомитетом и муниципалитетами. Координировать их деятельность будет региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан.

Основные задачи общественных инспекторов — это оказание содействия Госкомитету и администрациям муниципальных образований республики по осуществлению государственного жилищного надзора, муниципального жилищного и лицензионного контроля, проведение проверок в части соблюдения порядка и правил переселения жителей из аварийного жилья, проведение капитального ремонта многоквартирных домов, оказание помощи гражданам в защите их прав и законных интересов при пользовании жилыми помещениями и предоставлении им жилищно-коммунальных услуг, информирование граждан и проведение разъяснительной работы среди населения по вопросам ЖКХ. Общественный инспектор может требовать от жильцов своевременной оплаты услуг ЖКХ, следить, чтобы жилье использовалось по назначению. Общественными инспекторами могут стать наиболее активные граждане, а мы окажем содействие в их обучении.

— Одним из требований модельного комплекса мер («дорожной карты») по развитию жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан до 2020 года является формирование рейтинга управляющих компаний. Каким образом это должно повлиять на повышение удовлетворенности граждан качеством услуг?

— Госкомитет ежеквартально подводит рейтинг управляющих

компаний и ТСЖ, управляющих домами без привлечения специализированной управляющей организации. В рейтинге эффективности работы участвуют компании, в управлении которых находится хотя бы один дом.

Учитываются критерии в расчете на 1 тыс. кв. м общей площади:

— число поступивших в Госкомитет жалоб;

— число составленных протоколов в отношении должностных и юридических лиц управляющей компании;

— неисполнение законных предписаний (дела по статье 19.5 КоАП РФ);

— число выданных предписаний;

— число выявленных нарушений.

А также критерии:

— рейтинг организаций по результатам раскрытия информации на сайте: Реформа ЖКХ;

— уровень удовлетворенности собственников помещений многоквартирных домов качеством услуг, предоставляемых организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами.

Хочу обратить внимание на показатель «Уровень удовлетворенности собственников помещений МКД качеством услуг, предоставляемых управляющей организацией». На сайте Госкомитета действует раздел «Жители оценивают свою управляющую компанию», где каждый житель может дать собственную оценку с учетом качества обслуживания, оперативности устранения неисправностей, прозрачности работы компании и даже вежливости работников. И такую оценку дают все больше жителей. Призываю всех граждан к активности: каждая данная вами оценка важна как для органа государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, так и для самих управляющих компаний. Госкомитету она позволяет объективно оценить эффективность работы управляющей компании, что очень важно и в рамках нового направления нашей деятельности — лицензионного контроля, а управляющую компанию стимулирует повышать прозрачность работы, эффективно управлять жилыми домами, тем самым занимать более высокие позиции в рейтинге.

Рейтинг позволяет жителям увидеть деятельность своей управляющей компании в сравнении с другими. И, если рейтинг низкий, потребовать строгого отчета по исполнению заключенного договора управления многоквартирным домом, а возможно, сделать выбор в пользу другой УК или другого способа управления многоквартирным домом.

Отмечу, что подготовка и проведение в последующие годы Госкомитетом плановых проверок будут базироваться на результатах ежеквартального рейтингования всех организаций, осуществляющих деятельность на территории Республики Башкортостан по управлению многоквартирными домами, в основу которого положена оценка деятельности организаций гражданами.

— Исходя из всего вышесказанного, каковы приоритетные задачи Госкомитета в 2016 году?

— Наша важнейшая задача — это в течение 2016 года добиться существенного снижения остроты

вопросов населения в области ЖКХ. Для решения данной задачи мы планируем совместно с органами местного самоуправления, общественного контроля и Министерством ЖКХ РБ работать в следующих направлениях:

1. Повышение частоты и качества проводимых мероприятий в области просвещения собственников жилья о жилищных правах и путях решения имеющихся проблем. Нами ежемесячно проводятся совещания с председателями советов МКД с приглашением представителей органов общественного и муниципального контроля, депутатского корпуса и Минжилкомхоза РБ.

2. Увеличение информированности граждан о деятельности самого Госкомитета, освещение деятельности надзорного органа в электронных и печатных СМИ. Используя в качестве канала распространения информации социальные сети, мы рассчитываем пробудить интерес молодежи к вопросам управления собственными домами.

3. Следующий комплекс мероприятий направлен на повышение эффективности проведения контрольно-надзорных мероприятий.

Первое, что нам нужно сделать, — это повысить оперативность реагирования на поступающие обращения граждан. Для этих целей с ноября 2015 года организована работа телефонной горячей линии, за прошедшее время уже принято и оперативно рассмотрено около 1800 обращений. Кстати, решен ли вопрос, поступивший на горячую линию, впоследствии перепроверяется Госкомитетом у заявителя.

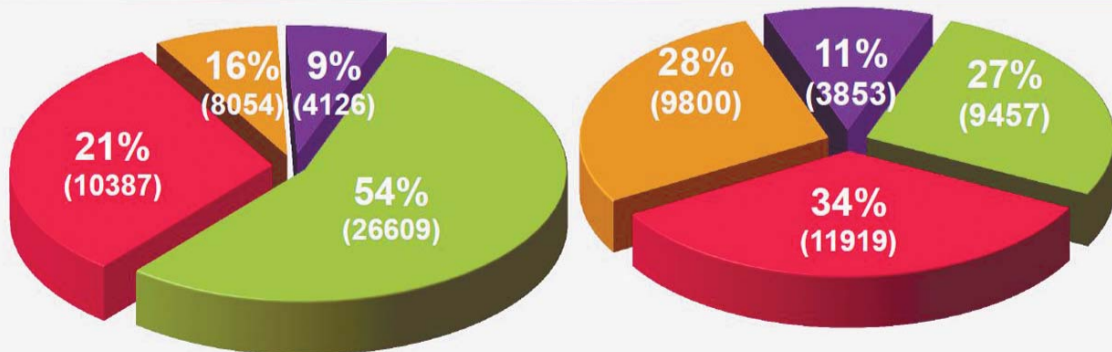
Прорабатывается вопрос о предварительном направлении поступивших жалоб, с учетом требований закона, в адрес управляющих компаний. Тем самым мы дадим возможность управляющим организациям самостоятельно устранить возникшие проблемы граждан еще до возбуждения проверочных процедур.

Мы будем более широко использовать возможности муниципалитетов в части проведения внеплановых проверок и постановки перед жителями вопроса о смене управляющей компании в рамках полномочий, предоставленных ст. 165 ЖК РФ, в случае выявления существенных нарушений.

С целью фиксации наибольшего количества нарушений по дому в пределах одной проверки и оформления комплексного предписания нами принято решение о реализации принципа «один дом — одна проверка». В ближайшее время на официальном сайте Госкомитета мы разместим рекомендации для граждан по правилам подготовки обращений, на основании которых возможно проведение комплексной проверки по дому в целом.

Сфера деятельности Госкомитета достаточно широка, вместе с тем мы осознаем важность и ответственность поставленных перед нами задач, знаем, что и в каком порядке нам нужно делать для достижения результата. В решении обозначенных вопросов должны быть задействованы все участники жилищных отношений. Только при наличии общей, слаженной и добросовестной работы совместно с нашими активными собственниками жилья возможен успех.

ХАРАКТЕР НАРУШЕНИЙ
ВЫЯВЛЕННЫХ ГОСКОМИТЕТОМ В 2014-2015 ГОДАХ



Выявлено в 2014г.
49176 нарушений

Выявлено в 2015г.
35029 нарушений

- ненадлежащее управление МКД
- техсостояние конструкций и качество коммунальных услуг
- начисление платы за ЖКУ
- прочие нарушения

За создание благоприятной среды проживания для жителей и гостей города Уфы отвечает Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Об итогах его работы и насущных вопросах мы беседуем с начальником Управления Андреем Александровичем Федосовым.

— Какие главные задачи стоят перед УЖОГ и каковы результаты деятельности Управления за 2015 год?

— Основными задачами Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан являются: создание условий для обеспечения бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения городского округа город Уфа Республики Башкортостан (водо-, газо-, электро-, тепло-снабжение); координация деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства; улучшение состояния окружающей среды и повышение уровня экологической безопасности населения; реализация городских программ; снижение энергоемкости валового городского продукта, в том числе посредством внедрения энергоэффективных технологий.

Значимым направлением работы Управления, несомненно, является ежегодная подготовка объектов энергетического хозяйства, жилищно-коммунального и социального назначения к работе в осенне-зимний период, координация ремонтных работ инженерного оборудования и сетевого хозяйства предприятий, обеспечивающих ресурсоснабжение всех потребителей нашего города.

Только теплоснабжающими предприятиями МУП «УИС» и ООО «БашРТС» в период подготовки к отопительному сезону выполнена замена более 26 км тепловых сетей (в двухтрубном исчислении) с применением энергосберегающих материалов.

В последние годы для увеличения объема замены изношенных тепловых сетей проводится ремонт тепловых сетей и в отопительный период. Это делается с устройством временных обводных линий, что позволяет вести работы без отключения потребителей.

Электросетевым предприятием ПО «УГЭС» ООО «Башкирэнерго», предприятием водоснабжения и водоотведения МУП «Уфаводоканал», филиалом ОАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Уфе также ежегодно выполняется значительный объем работ по повышению надежности оборудования. Результат своевременных ремонтных работ отражается в ежегодном снижении аварийных инцидентов на системах жизнеобеспечения города.

Реализуется программа по модернизации лифтового хозяйства, ведется работа по расширению проездов и капитальному ремонту придомовых территорий многоквартирных жилых домов с обустройством дополнительных парковочных мест. Одновременно с благоустройством придомовых территорий Управлением ведется установка новых современных детских городков и спортивно-игровых комплексов, выполняется текущий ремонт ранее установленных.

Важнейшим направлением деятельности Управления является плановая замена газового оборудования в муниципальных квартирах, установка индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

— Традиционным в Уфе стал конкурс «Лучший дом, двор, подъезд». Что он дает городу и его жителям? Кто принимает в нем участие?

— В целях повышения активности населения в бережливом содержании жилищного фонда и создания комфортных условий проживания в многоквартирных жилых домах управляющими организациями ежегодно проводится конкурс «Образцовый двор, образцовый дом, образцовый подъезд». Дух

СРЕДА ПРОЖИВАНИЯ

соревнования объединяет людей и дает весомый толчок к созиданию. С каждым годом растет активность жителей, дома и дворовые территории приобретают свою индивидуальность, что, несомненно, сказывается и на улучшении облика города в целом.

В конкурсе могут принять участие все желающие, для этого необходимо подать заявку МБУ «УЖХ г. Уфы» в срок до 1 мая (г. Уфа, ул. Комсомольская, 165/1, каб. 2.13, тел. 233-66-33).

— Зима в этом году выдалась мягкая, но обильная снегом, как результат — работа коммунальных служб в усиленном режиме. Расскажите о масштабах проводимой работы и технической оснащенности коммунальных служб столицы.

— В первую очередь хотелось бы отметить деятельность управляющих жилым фондом организаций, от слаженной и качественной работы которых во многом зависит комфорт проживания и настроение наших жителей.

Ежедневно в зимний период на очистке придомовых территорий жилых домов задействовано более 1000 дворников и до 150 единиц уборочной техники. Параллельно с уборкой дворов производится очистка скатных кровель от снега и наледи, где ежедневно задействовано до 430 работников обслуживающих организаций, прошедших медицинское освидетельствование, инструктаж по охране труда и технике безопасности и имеющих доступ для работы на высоте. В городе более 6 тысяч многоквартирных домов. Если оснащенность специализированной техникой еще позволяет в нормативные сроки производить очистку придомовых территорий, то дворников явно недостаточно: невысокий уровень заработной платы, тяжелый физический труд и отсутствие специализированного жилищного фонда являются сдерживающими факторами



по укомплектованию штата дворников. Главная проблема при уборке снега — это автотранспорт самих же жителей, припаркованный на дворовых площадках, что делает практически невозможным надлежащую уборку в отведенные нормативными сроками.

Жилищные предприятия наряду с ежедневной уборкой придомовых территорий ведут масштабную работу с активами многоквартирных жилых домов. На сегодняшний день разработаны и согласованы со старшими по домам графики комплексной очистки дворов, для того чтобы в назначенную дату владельцы автотранспорта могли убрать автомобили и дать возможность очистить двор от снежной массы. Графики размещены на интернет-сайтах Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и на сайтах управляющих организаций.

— Первый полигон твердых бытовых отходов, на который свозятся отходы со всей Уфы, был организован в 1969 году. С тех пор население Уфы увеличилось на 30%. Запланировано ли строительство нового полигона, каковы его характеристики?

— Полигон твердых коммунальных отходов действует с 1969 года, тем не менее полигон себя не исчерпал: его остаточная емкость составляет более 40%, что позволяет эксплуатировать его до 2020 года. В июне 2015 года был проведен открытый конкурс на проектирование второй очереди полигона, окончание строительства которой запланировано на 2018 год. После реконструкции новый полигон будет представлять собой современный объект, на нем будет установлено современное оборудование углубленной сортировки отходов с извлечением ликвидных вторичных ресурсов, оборудование дробления древесины и крупногабаритных отходов, оборудование брикетирования отходов. Все это позволит увеличить срок эксплуата-

ции полигона еще минимум на 17 лет.

— Еще один вопрос, касающийся ТБО. В Уфе активно устанавливаются контейнеры (евроконтейнеры) для мусора. Сколько контейнерных площадок действует сейчас в Уфе и какова динамика установки данных контейнеров?

— С 2007 года город взял курс на полную замену контейнеров старого образца современными евроконтейнерами, которые соответствуют стандартам качества и безопасности, удобны в использовании, эстетичны, имеют большую вместимость, что позволяет снизить количество устанавливаемых контейнеров на контейнерных площадках. На сегодняшний день в Уфе вместо 1982 контейнеров объемом 0,75 куб. м установлено 1635 евроконтейнеров объемом 1,1 куб. м. В рамках муниципальной подпрограммы «Обновление контейнерного парка и спецтехники в городском округе город Уфа Республики Башкортостан на 2014-2018 годы» на 870 контейнерных площадках будет установлено 2067 евроконтейнеров. Оснащенность города Уфы евроконтейнерами на момент завершения подпрограммы должна составить 80%, а общее количество установленных евроконтейнеров — 3237 единиц.

— В 2015 году были смягчены условия на получение субсидии на коммунальные услуги для пенсионеров и многодетных семей. В 2016 году планируются аналогичные акции. Будет ли продлен срок действия адресной социальной выплаты?

— Для граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации, а также для пенсионеров и многодетных семей в 2015 году были смягчены условия на получение субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

В 2016 году Правительством Республики Башкортостан также предусмотрены значи-

тельные смягчения при оформлении субсидии на оплату коммунальных услуг для граждан, расходы которых на оплату ЖКУ превышают в совокупном доходе семьи 20%. Для многодетных и неполных семей порог снижен до 15%, для одиноко проживающих пенсионеров — до 18%.

Субсидия начисляется на шесть месяцев при условии отсутствия задолженности по платежам за ЖКУ. Для оформления субсидий необходимо обращаться в Центр жилищных субсидий по месту жительства.

— Ряд вопросов, касающихся усиления контроля при вводе новых МКД, поступил от собственников новых домов. По имеющейся у нас информации, строительная компания в течение 5 лет должна по обращению собственников устранять выявленные недостатки в возведенном ею доме. Каков алгоритм разрешения подобных ситуаций?

— В соответствии со ст. 756 Гражданского кодекса РФ при предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством выполненных работ, применяются правила, предусмотренные п.п. 1-5 ст. 724 ГК РФ. При этом предельный срок обнаружения недостатков составляет пять лет.

Собственники вправе потребовать от строительной компании устранения выявленных скрытых недостатков, обнаруженных в процессе эксплуатации, безвозмездно, в течение гарантийного срока. Для этого любому собственнику помещения или иному лицу, уполномоченному общим собранием собственников помещений, следует обратиться к застройщику с претензией, сославшись на договор купли-продажи, акт осмотра, в котором указаны выявленные нарушения, а также п. 1 ст. 29 ФЗ от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей», п. 1 ст. 724 Гражданского кодекса РФ, с приложением заключения строительной экспертизы, если таковая имеется. Направить претензию заказным письмом с уведомлением в строительную организацию.

Недостатки работы (услуги) в соответствии со ст. 30 ФЗ от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей» должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем. Назначенный потребителем срок устранения недостатков товара указывается в договоре или в ином подписываемом сторонами документе либо в заявлении, направленном потребителем исполнителю.

Если же досудебный порядок не принес результата, то данный вопрос решается в ходе судебного процесса. Для этого нужно принять решение о том, кому поручить судебное разбирательство, о порядке несения затрат на судебные расходы и строительную-техническую экспертизу и др. С иском в суд к застройщику может обратиться любой собственник помещения в многоквартирном доме или лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений. Управляющая организация в данном случае не может самостоятельно обратиться с иском в суд к застройщику, так как будет признана ненадлежащим истцом.

26 февраля 2016 года состоялось расширенное заседание коллегии Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан и Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, посвященное итогам деятельности органов исполнительной власти в 2015 году и задачам на 2016 год.

В работе коллегии приняли участие Премьер-министр Правительства РБ Рустэм Марданов, заместитель Премьер-министра Правительства РБ Владимир Нагорный, представители федеральных органов власти в РБ, республиканских органов власти, контрольных органов, главы администраций городских округов и муниципальных районов, руководители ресурсоснабжающих предприятий и предприятий жилищно-коммунального комплекса.

Министр жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан Сергей Иванович Афонин в своем докладе подвел итоги деятельности Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан в 2015 году и озвучил планы на 2016 год.

«Это не наше место», — так он охарактеризовал размещение республики на предпоследней строчке в рейтинге по Приволжскому ФО за 2013-2014 гг. по критерию «доля площади жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства, в общей площади жилищного фонда Республики Башкортостан».

Проведенный совместно с администрациями районов и городов анализ показал, что низкий уровень этого показателя в республике связан с неполным отражением в статистической отчетности информации о фактически имеющихся системах тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, особенно в отношении построенного индивидуального жилья и коттеджных поселков.

В настоящее время проводится работа по обеспечению полной и достоверной отчетности по этому показателю. Данная работа должна быть завершена до 1 марта текущего года. В итоге, по прогнозам, указанный показатель за 2015 год должен быть не ниже среднего уровня по Российской Федерации. А в дальнейшем эта работа должна вестись системно, находясь под постоянным контролем ответственных должностных лиц.

Последние 3 года в пределах 10% находится показатель «доля убыточных организаций жилищно-коммунального хозяйства». Это хороший результат — Башкортостан занимает 4-е место в Приволжском федеральном округе и входит в десятку регионов в общефедеральном рейтинге. Во многом это происходит благодаря государственной поддержке, но рассчитывать на ее увеличение не стоит, необходимо больше внимания уделять повышению эффективности управления организациями и объектами. На это в 2015 году была направлена совместная работа Минжилкомхоза РБ с Минфином и Госкомитетом по тарифам Республики Башкортостан по формированию планов коммунальных организаций для вывода их на безубыточный уровень предоставления услуг.



ИТОГИ И НОВЫЕ ПЛАНЫ

ПО МАТЕРИАЛАМ ДОКЛАДА МИНИСТРА ЖКХ РБ С.И. АФОНИНА

В связи с изменениями государственной политики в части регулирования тарифов на 2016 год и учитывая ограниченность бюджетных средств в новых экономических условиях, работа по актуализации планов достижения безубыточной работы коммунальных организаций продолжится до 31 марта текущего года.

Основная цель — это обеспечение среднесрочного планирования работы коммунального комплекса республики с поэтапным замещением государственной поддержки заемными средствами за счет повышения в первую очередь энергетической эффективности объектов. Эти планы должны быть реалистичными, показатели — достижимыми, а регулируемая деятельность организаций — прозрачной.

Министр напомнил: «По рекомендации Минстроя России, убыточная деятельность организации в течение трех лет подряд является показателем неэффективной работы предприятий и влечет передачу коммунальных объектов в концессию. В этой связи отмечу, что, не решая сегодня вопросы повышения эффективности работы предприятий, мы рискуем потерять управляемость объектами жизнеобеспечения населения».

Еще один важный показатель, отражающий состояние коммунального хозяйства, — это «уровень износа коммунальной инфраструктуры». Динамика этого показателя незначительная, но положительная.

Плохое состояние объектов и сетей коммунального комплекса является общефедеральной проблемой, и в каждом регионе причины разные, у нас это низкий уровень тарифов на протяжении ряда лет.

Последние три года в республике приняты кардинальные меры по приближению тарифов к экономически обоснованному

уровню с оказанием ежегодной государственной поддержки отрасли. В текущем году стоит задача по увеличению в два раза динамики снижения износа.

Сегодня сделана ставка на наращивание темпов модернизации коммунальных объектов в рамках реализации инвестиционных программ регулируемых организаций.

С 2014 года Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан наделено полномочиями по утверждению инвестиционных программ в сфере тепло-, водоснабжения и водоотведения. В том же 2014 году было утверждено 5 инвестиционных программ, в 2015 году принято 20 программ, в 2016 году предполагается рассмотреть не менее 30 программ. Общий объем капитальных вложений инвестиционных программ составляет 12,6 млрд рублей, в том числе программа Башкирских распределительных тепловых сетей — 6,5 млрд рублей.

Сергей Афонин отметил, что с 2016 года Фондом содействия реформированию ЖКХ расширена схема софинансирования модернизации коммунальных объектов. В настоящее время от республики готовится заявка на софинансирование реконструкции объектов теплоснабжения в Туймазинском районе, предусматривающая строительство 4 котельных.

Общий бюджет проекта составляет 484,5 млн рублей, из них порядка 300 млн рублей (60%) предполагается получить из Фонда, по 97 млн рублей будет профинансировано за счет кредита банка «Российский капитал» и обеспечено за счет средств бюджета Республики Башкортостан.

Кроме этого, планируется привлечь кредитные ресурсы банка «Российский капитал» на реализацию проектов

по модернизации объектов теплоснабжения в г. Октябрьском, объектов водоснабжения и канализации в г. Уфе. На выходе проект по модернизации центральной котельной в г. Дюртюли с кредитованием за счет средств Газпромбанка.

Министр подчеркнул: «Привлечение инвестиций в коммунальный комплекс — это процесс долгий и сложный, но другого пути нет, поэтому я обращаюсь к руководителям муниципальных образований и коммунальных предприятий с настоятельной просьбой изучить условия и механизмы привлечения кредитов, а также использовать другие возможные схемы инвестирования в коммунальное хозяйство».

Также необходимость привлечения внебюджетных средств была отмечена в программе замены неэффективных котельных и тепловых сетей на поквартирные системы отопления с установкой блочно-модульных котельных для объектов социальной сферы.

В целом по республике необходимо построить 157 блочно-модульных котельных и перевести на индивидуальное газовое отопление 16200 квартир. Соответственно, на ближайшие 5 лет переводу подлежит более 3 тыс. квартир ежегодно, что возможно осуществить только с привлечением внебюджетных средств.

На данную тему в правительстве республики проведены совещания, по итогам которых с банком «Российский капитал» налажены партнерские отношения, найден механизм использования кредитных ресурсов банка. В течение первого полугодия 2016 года должна быть доработана программа для ее реализации в рамках инвестиционного конкурса. В связи с этим администрация районов необходимо активизировать работу по подготовке проектно-сметной доку-

ментации и привлечению собственников помещений к софинансированию данных работ.

«Все вышеперечисленные мероприятия в совокупности дают тот эффект, на который прежде всего рассчитывает потребитель, — это повышение качества и надежности предоставления коммунальных услуг, а также сокращение бюджетных расходов на поддержку отрасли».

В жилищной сфере основными направлениями работы являются дальнейшее развитие системы капитального ремонта многоквартирных домов и обеспечение безопасной эксплуатации лифтов.

В 2015 году на капремонт жилищного фонда направлены 2 млрд 435 млн рублей. Отремонтировано 1012 многоквартирных домов вместо плановых 948, жилищные условия улучшили свыше 159 тысяч человек.

Результаты работы региональных систем капитального ремонта ежемесячно отслеживаются Фондом содействия реформированию ЖКХ. По результатам за год республика переместилась с шестого на первое место среди субъектов Российской Федерации.

Была усилена работа по освещению вопросов капремонта в СМИ, проведены мероприятия по децентрализации функций Регоператора, повышен контроль за качеством выполняемых работ. Принятые меры позволили значительно увеличить сбор взносов на капитальный ремонт. Если в 2014 году сбор составил около 50%, то за 2015 год достиг 83,7%, в том числе за четвертый квартал — 93,5%. В соответствии с краткосрочным планом на 2016 год в текущем году на капремонт планируется направить почти 2,5 млрд рублей взносов собственников помещений и отремонтировать 1063 многоквартирных дома.

В этом году продолжится замена лифтов, но только за счет средств Регоператора. Это связано с тем, что финансирование данного направления по программе Фонда содействия реформированию ЖКХ прекратилось с 2013 года, а возможности республиканского бюджета ограничены.

Далее министр остановился на вопросе уборки городских и сельских территорий. Как показали прошедшие в январе и феврале снегопады, муниципалитеты в целом справились с ситуацией. Сложность уборки связана с укомплектованностью кадрами, загруженностью дворов и высоким износом имеющейся техники. Еще с советского времени при низкой зарплате в отрасли вопросы с закреплением работников решало служебное жилье. Министр предложил возобновить эту практику и указал на положительный трехлетний опыт Уфы в этом вопросе.

Продолжается реализация адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы. Она должна быть реализована до 1 сентября 2017 года. В оставшийся период 2016 и 2017 гг. планируется освоить 5,1 млрд рублей.

«Это огромная сумма. Предстоит большая работа. Планируется строительство более 120 тыс. кв. метров жилья. Необходимо очень ответственно подходить к реализации Программы, так как в условиях экономического кризиса Программа переселения является единственной программой, по которой не урезано финансирование, а увеличено. Все объекты, предполагаемые к строительству, должны быть определены, подготовлены документы для объявления торгов не позднее 15 марта текущего года. Необходимо контролировать ход строительства домов и не допускать ситуации, что расселение затягивается до конца года», — обратился Сергей Афонин к участникам Коллегии.

В текущем году предстоит большая работа по внедрению Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. В 2015 году усилия были сосредоточены на регистрации в системе ГИС ЖКХ органов государственной власти, местного самоуправления, ресурсоснабжающих и жилищных организаций. На сегодня эта работа сделана на 81%. В рейтинге Минсвязи России Башкортостан занимает 6-е место по этому показателю.

В первом полугодии 2016 года нам предстоит ввести в ГИС ЖКХ всю информацию об объектах жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, муниципальных и республиканских программах в области ЖКХ, разместить нормативные правовые акты, регламентирующие вопросы ЖКХ, и информацию о тарифах на жилищные и коммунальные услуги.

Министр ЖКХ РБ напомнил: *«Начиная с 1 января 2017 года, как установлено Федеральным законом о ГИС ЖКХ, если в системе не размещена информация о размере платы, подлежащей внесению потребителем за жилое помещение и коммунальные услуги, либо размещена информация, которая не соответствует платежному документу, представленному потребителю на бумажном носителе, платежный документ считается не представленным. То есть фактически это освобождает потребителя от оплаты услуг».*

ПРОЕКТ ДОГОВОРА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ С ИСПОЛНИТЕЛЕМ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в статьи 154, 156 ЖК РФ, согласно которым в состав платы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Данные положения применяются с 1 апреля 2016 года.

В целях реализации вышеуказанных положений ЖК РФ в Министерстве жилищ-

но-коммунального хозяйства Республики Башкортостан обсудили проект договора электроснабжения с исполнителем коммунальных услуг (на содержание общего имущества многоквартирного дома), представленного ООО «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана».

Предложенный проект договора рассмотрен как способ исполнения решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан от 30.12.2015 г. по делу № А289/11-15 и выданного на его основании предписания от 30.12.2015 г. № 173-А-289/11-15.

В ходе совещания было принято решение рекомендовать проект договора электроснабжения с исполнителем коммунальных услуг (на содержание общего имущества многоквартирного дома) муниципальным районам,



городским округам Республики Башкортостан.

Проект договора размещен на сайте Минжилкомхоза house.bashkortostan.ru в разделе «Документы → Проекты документов».

РАССМАТРИВАЕТСЯ ВВЕДЕНИЕ НОВОГО КОММУНАЛЬНОГО ПЛАТЕЖА

Министром предложено изменить порядок расчета и взимания платы за вывоз мусора. Новый коммунальный платеж будет ниже для тех, кто возьмется сортировать отходы. Не исключено, что уже с 1 января 2017 года из платежей может исчезнуть графа «Сбор и вывоз отходов», которую заменит новый коммунальный платеж. Извещение Министра о начале разработки поправок в правительственные акты, регулирующие обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), размещено на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов 19 февраля 2016 года.

Плату за сбор и перевозку твердых коммунальных отходов берут и сейчас. Она есть в квитанции, но входит в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения. В 2016 году эта услуга из жилищной превратится в коммунальную, для чего и нужна отдельная строка.

Необходимость перемен объясняется тем, что в России кардинально меняется система обращения с мусором: вся деятельность по сбору и утилизации твердых коммунальных отходов теперь будет сосредоточена в руках региональных операторов. Система должна заработать в течение 2016 года. «Субъектам Российской Федерации дан переходный



период. В течение года они имеют право в любое время запустить эту систему: утвердить схему, выбрать регионального оператора, перейти на коммунальную услугу», — сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ Андрей Чибис.

Министром поясняется, что по новым правилам общая плата не будет зависеть от площади помещения, но станет рассчитываться из базового тарифа и норматива ТКО на человека. Кроме того, на размер платы будет влиять готовность граждан сортировать свой мусор, раскладывая по разным контейнерам бумагу,

стекло, металл и так далее. Чем больше будет отходов, которые можно будет не отправлять на свалки, а пускать в переработку, тем ниже будет тариф.

Пока невозможно подсчитать, какой именно будет разница тарифов на отдельный и нераздельный сбор отходов, но общий счет за коммунальные услуги не вырастет.

«Это вопрос экономической оценки, которую будут производить сами регионы, как им будет дешевле: изначально организовывать отдельный сбор или же делать это уже на сортировочных станциях. То же касается переработки, сжигания или захоронения отходов в том или ином регионе — в зависимости от экономической целесообразности он сам будет распределять, какой мусор и в каком объеме будет сжигаться, перерабатываться или захораниваться», — пояснил замминистра.

В настоящее время согласно Жилищному кодексу РФ плата за обращение с твердыми коммунальными отходами является частью платы за коммунальные услуги. Размер платы рассчитывается исходя из нормативов накопления твердых коммунальных отходов, утверждаемых органами государственной власти регионов РФ в порядке, установленном Правительством РФ.

НАЧИНАЕТ РАБОТУ ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖКХ

Минкомсвязи России и Министром России утверждены правила работы всероссийской информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. Определен порядок размещения информации в системе и ее доступность.

Органам ФМС поручено размещать в информационной системе ЖКХ оперативную информацию о количестве граждан, зарегистрированных в каждом жилом помещении. В целях исполнения требования Федерального закона от 21.07.2014 г. N 209-ФЗ «О государственной информационной системе ЖКХ» Министром России и Минкомсвязи России разработали и утвердили правила внесения данных в систему ЖКХ. В связи с этим ведомства издали совместный приказ Минкомсвязи России N 589, Министром России N944/пр от 28.12.2015 г. «Об утверждении Порядка и способов размещения информации, ведения реестров в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, доступа к системе и к информации, размещенной в ней». В документе определено, что государственная информационная система (ГИС ЖКХ) должна обеспечивать оперативный сбор, обработку и хранение различной информации о жилищном фонде России, стоимости жилья и коммунальных услуг, стандартах их оказания, порядке управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также работах по содержанию и ремонту такого общего имущества.

Кроме того, в приказе регламентированы правила предоставления информации из системы. В ГИС ЖКХ должна включаться любая информация, так или иначе связанная с вопросами жилищно-коммунального хозяйства.



Очевидно, что к такой информации непосредственно относятся сведения о количестве зарегистрированных пользователей жилых помещений. Ведь от этого непосредственно зависит порядок оплаты коммунальных услуг. В связи с этим министерства издали второй совместный приказ Минкомсвязи России N 18, Министром России N 34/пр от 28.01.2016 г. «Об утверждении состава, порядка, способов, сроков и периодичности размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации о количестве зарегистрированных в жилых помещениях по месту пребывания и по месту жительства граждан». Документ обязывает органы ФМС России оперативно направлять в ГИС ЖКХ информацию, полученную на основе обработки данных из базового государственного информационного ресурса регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах России. Кроме того, ФМС обеспечит поступление в систему сведений из государственной информационной системы миграционного учета.

Все данные будут направляться в ГИС ЖКХ через Единую систему межведомственного электронного взаимодействия. Они

должны появиться в системе уже к моменту ее запуска, но не позднее чем через 10 дней после того, как разработчик информационной системы обеспечит работу необходимого сервиса. Информация будет обновляться в течение суток после внесения изменений в системы регистрационного и миграционного учета ФМС.

Правилами определено, что ГИС ЖКХ предназначена в том числе и для приема платы от пользователей за услуги ЖКХ. Поэтому в приказе регламентированы требования к размещению государственными органами и организациями-поставщиками ЖКХ всех необходимых для этого данных в указанной системе. В частности, полные сведения об исполнителях услуг (наименование, адрес, ИНН, платежные реквизиты), на основании которых будет создан идентификатор коммунальной услуги и ее поставщика. Также чиновники утвердили порядок создания лицевого счета на все жилые помещения и доступ пользователей к информации в ГИС ЖКХ. Первый приказ вступает в силу по истечении 30 дней со дня официального опубликования, а именно 24 марта 2016 года. Второй приказ начал действовать 6 марта 2016 года.

НОВОЕ В УПРАВЛЕНИИ МКД

Прямые договоры

Были затронуты вопросы изменений жилищного законодательства о переходе на прямые договоры РСО с потребителями коммунальных услуг, обсуждалась судебная практика по признанию управляющей организации исполнителем коммунальных услуг по отношениям, сложившимся до 01.07.2015 года.

Всилу п. 14 Правил № 354 «предоставление управляющей организации коммунальных услуг потребителям не осуществляется без заключения соответствующего договора с ресурсоснабжающей организацией». Вместе с тем, если управляющая организация приступила к управлению МКД и собственники помещений вносят плату за коммунальные услуги в управляющую организацию, а ресурсоснабжающая организация выставляет счета за коммунальные ресурсы в управляющую организацию, отношения между управляющей организацией и ресурсоснабжающей в соответствии с п. 1 ст. 162 ГК РФ могут быть квалифицированы как **фактически сложившиеся договорные по снабжению коммунального ресурса по присоединенной сети** (см. Обзор судебной практики Верховного Суда I (2014), вопрос 9 утв. Президиумом ВС РФ от 24.12.2014 г.).

Принятие решения собственниками помещений вносить плату за коммунальные услуги напрямую в ресурсоснабжающую организацию не снимает с управляющей организации как исполнителя коммунальных услуг обязанности по заключению договоров ресурсоснабжения. Управляющая организация обязана заключать договоры на приобретение всего объема коммунальных ресурсов до ввода в дом (до границы ответственности управляющей организации) с целью предоставления коммунальных услуг собственникам помещений (см. Определение Верховного Суда РФ от 06.07.2015 г. по делу № 310-КГ 14-8259).

Также даны рекомендации по положениям Договора управления в части предоставления коммунальных услуг при намерении управляющей организации, собственников помещений, ресурсоснабжающей организации сохранить договоры ресурсоснабжающей организации и собственников помещений.

Вариант № 1 (ч. 18 ст. 12 Закона № 176-ФЗ): коммунальные услуги электроснабжения предоставляются потребителям РСО на основании соответствующих договорных отношений, сложившихся до даты заключения Договора, и решения общего собрания собственников о сохранении таких договорных отношений.

Вариант № 2 (ч. 17 ст. 12 ФЗ № 176-ФЗ): коммунальные услуги электроснабжения предоставляются потребителям РСО на основании заключенных ею с собственниками помещений договоров электроснабжения, содержащих условия предоставления коммунальных услуг электроснабжения, сложившихся до 30.06.2015 г. По истечении срока действия таких договоров или при отказе от их исполнения собственниками или РСО управляющая организация обязана заключить договоры ресурсоснабжения с соответствующей РСО и приступить к предоставлению коммунальных услуг электроснабжения потребителям. Коммунальные услуги газоснабжения предоставляются потребителям поставщиком газа в соответствии с Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.07.2008 г. № 549 (с учетом п. 13 указанных Правил), а также пп. «б» п. 2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

Штраф за некачественную услугу в пользу потребителя

С 28 декабря 2015 года вступили в силу новые изменения. Теперь при предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжи-

тельность, осуществляется изменение размера платы коммунальной услуги в порядке, установленном Правительством РФ. Лицо, виновное в нарушении непрерывности предоставления и (или) качества коммунальной услуги, обязано уплатить потребителю штраф в размере и порядке, установленном Правительством РФ (изм. ч. 4 ст. 157 ЖК РФ). Кроме случаев, когда ненадлежащее качество и превышение продолжительности перерывов в предоставлении коммунальной услуги вызвано отсутствием технической возможности поставки коммунального ресурса надлежащего качества, что подтверждается решением органа Государственного жилищного надзора. Период, в течение которого действует освобождение от уплаты штрафа,



Ирина Маликова

28 января 2016 года в актовом зале Министерства жилищно-коммунального хозяйства РБ состоялся региональный семинар, посвященный изменениям жилищного законодательства и практике его применения. Тема семинара: «Новое в управлении МКД и предоставлении коммунальных услуг».

В работе семинара приняли участие руководители и специалисты предприятий жилищно-коммунального комплекса Республики Башкортостан, специалисты администраций городов и районов Республики Башкортостан, а также представители общественности.

Семинар провела Ирина Петровна Маликова, генеральный директор «АКЦ Жилкомаудит», член Рабочей группы Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации по развитию жилищно-коммунального хозяйства.

устанавливается ОГЖН, соответствует сроку выполнения мероприятий по приведению качества ХВ, ГВ, эл/эн, т/э, газа, отв. сточных вод в соответствии с требованиями законодательства (ст. 157 ЖК РФ).

Условиями прекращения и начала деятельности по управлению многоквартирными домами является внесение изменений в реестр лицензий. В случаях изменения перечня обслуживаемых многоквартирных домов управляющей организацией в связи с расторжением, прекращением, заключением договоров управления МКД управляющая организация в течение 3 дней со дня наступления события размещает данную информацию на сайте раскрытия информации, а также направляет сведения в орган Государственного жилищного надзора, который вносит изменения в реестр лицензий (чч. 1, 2; изм. ч. 3 ст. 198 ЖК РФ). Таким образом, лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению МКД с даты, определенной в соответствии с ч. 7 ст. 162 ЖК РФ, ч. 4 ст. 198 ЖК РФ.

Непосредственное управление

Расширена возможность выбора непосредственного управления. Если ранее (с 1 апреля 2015 года) непосредственное управление можно было выбирать только в домах, квартир в которых не более 16, то теперь согласно новой редакции п. 1 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ – не более 30.

Цели проведения общих собраний

Внесено изменение базового характера, определены цели проведения общего собрания собственников помещений (ч. 1 ст. 44 ЖК РФ): «Общее собрание собственников

помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование». Таким образом, подчеркнута важность того, что решение может быть принято только по вопросам, включенным в повестку дня, в противном случае решение собрания ничтожно.

Расширен перечень лиц, созывающих собрание

Расширяется перечень лиц, имеющих право созывать ОССП. Если ранее созывать ОССП могли только собственники, то из новой редакции ч. 4 ст. 45 ЖК РФ следует, что созывать могут и иные лица, в том числе управляющие организации, ТСЖ, ЖСК (ч. 6 ст. 45 ЖК РФ), как по своей инициативе, так и по инициативе собственников, обладающих не менее 10% голосов. В данном случае управляющая организация вправе требовать от собственников помещений возмещения понесенных расходов на созыв, организацию, оформление необходимых документов и доведение их до сведения собственников помещений.

Расширен круг полномочий собраний

Расширяется круг полномочий: во-первых, ОССП может наделить совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества. Во-вторых, ОССП вправе принять решение о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Кроме того, согласно новой ч. 8.1 ст. 161.1 ЖК РФ: «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера».

Новая форма проведения собрания

Введена новая форма проведения общего собрания собственников помещений, согласно которой предусматривается три формы проведения собрания: очное, заочное и **очно-заочное**. В рамках очно-заочного собрания собственники совместно обсуждают вопросы повестки дня, принимают решения и одновременно имеют возможность передать решения в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания. Собрание оформляется одним протоколом с приложением письменных решений. Следовательно, сразу можно назначать собрание в форме очно-заочного голосования. Рекомендации по составлению протокола утверждены Приказом Минстроя РФ от 31.07.2014 г. № 411/пр.

Также законодателем определен срок проведения ежегодных собраний: в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, если иное не установлено ОССП (ч. 1 ст. 45 ЖК РФ). Таким образом, изменения жилищного законодательства – насущная необходимость, выявленная при применении на практике.

Решения и протокол общих собраний – официальные документы

Решения и протокол ОССП в МКД являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

Официальный документ – это документ, созданный организацией, должностным лицом или гражданином, оформленный в установленном порядке (согласно ГОСТ Р 7.0.8-2013 от 17.10.2013 г. № 1185-ст). Законодатель наделил правоприменителя правом в каждом конкретном случае оценивать свойства документа и признавать его либо предоставляющим права (освобождающим от обязанностей), либо нет, и в зависимости от этого привлекать или не привлекать к ответственности за использование документа как подложного. Термин «официальный документ», как и всякое оценочное понятие, наполняется содержанием в зависимости от фактических обстоятельств конкретного дела с учетом толкования этого законного термина в правоприменительной практике (из Определения КС РФ от 16.12.2010 г. № 1671-0-0).

За подделку протокола ОССП и использование поддельного документа возможно наступление уголовной ответственности, предусмотренной чч. 1,3 ст. 327 УК РФ. Подделка официального документа наказывается ограничением свободы на срок до 2 лет, либо принудительными работами на срок до 2 лет, либо арестом на срок до 6 мес., либо лишением свободы на срок до 2 лет. Использование заведомо подложного документа наказывается штрафом в размере до 80 тыс. руб., либо в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 6 мес., либо обязательными работами на срок до 480 часов, либо исправительными работами на срок до 2 лет, либо арестом на срок до 6 месяцев.

Копии решений и протоколов подлежат обязательному представлению в УК, правление ТСЖ, ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания в многоквартирном доме. Они, в свою очередь, в течение 5 дней с даты получения обязаны направить данные документы в орган Государственного жилищного надзора для хранения в течение 3 лет. ОГЖН в случае поступления в его адрес в течение 3 месяцев подряд двух и более протоколов ОССП в МКД, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания.

Отзывы участников семинара показали полезность и необходимость таких мероприятий. Высокую оценку получили знания, которыми поделился лектор, – они опираются как на теоретическую базу, так и на практический опыт в сфере ЖКХ, накопленный в процессе общения со специалистами организаций и органов власти, а также в результате работы с документами всех видов организаций отрасли и нормативными актами органов местного самоуправления. Отдельно следует отметить профессионализм ведущего семинара и доходчивую подачу такого сложного материала. Ирина Петровна является членом Федеральной лекторской группы, которому Общероссийская общественная организация «Общество «Знание» России» присвоила статус «Лектор Общества «Знание» России».

Семинар проходит 2 раза в год, организатором является ООО «БАШЖИЛКОМСЕРТИФИКАЦИЯ». Информацию о проведении следующих семинаров вы можете узнать на сайтах Министерства ЖКХ РБ: house.bashkortostan.ru, ГК по жилищному и строительному надзору: zhilstroynadzor.bashkortostan.ru и в группе соцсети ВКонтакте «Школа грамотного потребителя РБ»: vk.com/shgpi102

Надежда Гайнетдинова

В БАШКОРТОСТАНЕ ПРОДЛИЛИ СРОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ СУБСИДИЙ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ И ОДИНОКИХ ПЕНСИОНЕРОВ

Принято постановление Правительства Республики Башкортостан, согласно которому размеры республиканских стандартов максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, применяемых при расчете субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, в 2016 году будут составлять:

- для многодетных и неполных семей – 15 процентов;
- для одиноко проживающих пенсионеров – 18 процентов.

Для иных категорий граждан из числа получателей субсидий размер стандарта максимально допустимой доли расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи останется на уровне 20 процентов.

Напомним, что с 1 января 2015 года в республике были снижены стандарты максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе



семьи: для многодетных и неполных семей – с 20 до 15 процентов, для одиноко проживающих пенсионеров – с 20 до 18 процентов. Данная мера, направленная на

дополнительную поддержку наиболее социально уязвимых категорий граждан, показала свою эффективность.

Напоминаем также, что субсидии гражданам предоставляются в том случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают вышеперечисленные стандарты.

Постановление Правительства Республики Башкортостан от 13 января 2016 года № 10 «О внесении изменения в постановление Правительства Республики Башкортостан от 29 января 2015 года № 9 «О республиканских стандартах максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи» опубликовано на официальном портале правовой информации РБ. Вся информация по оформлению субсидий доступна на официальном портале Республиканского центра социальной поддержки населения rscspn.mintrudrb.ru.

Пресс-служба Министерства труда и социальной защиты населения РБ

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПРИЕМ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В РЕСПУБЛИКАНСКОМ КОНКУРСЕ «ЛУЧШИЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ»

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан принимает заявки на участие в республиканском конкурсе «Лучший многоквартирный дом» по итогам 2015 года. Претенденты должны заявить о себе до 15 апреля 2016 года.

В конкурсе могут принять участие многоквартирные дома, в которых выбран и реализован один из способов управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (выбрана управляющая компания, создано ТСЖ или осуществляется непосредственное управление) и которые соответствуют определенным критериям. Положение конкурса и анкета-заявление опубликованы на сайте Министерства ЖКХ РБ.

Для участия в конкурсе претенденты должны предоставить:

- анкету-заявление на участие;
- фотографии дома (наличие не менее 15 цветных фото размером не меньше 10x15 см);
- видеоматериалы на CD-диске продолжительностью 5-7 минут (критерии указаны в Положении о конкурсе);
- копию технического паспорта (плана) на многоквартирный дом;
- план мероприятий (программ), разработанный собственниками помещений многоквартирного дома и (или) управля-

ющей компанией, направленный на снижение потерь тепловой энергии, воды, пресечение фактов незаконного использования этих ресурсов;

- копию протокола общего собрания собственников помещений, утверждающего отчет управляющей организации (товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива) о выполнении договора управления за 2015 год;

- копию протокола общего собрания собственников помещений о работе председателя совета многоквартирного дома или председателя правления товарищества собственников жилья;

- предложения собственников помещений о расходовании денежной премии в случае признания многоквартирного дома победителем конкурса, подписанные председателем совета многоквартирного дома (председателем ТСЖ) и согласованные с управляющей компанией в случае управления управляющей компанией.

Определять победителей будет конкурсная комиссия, состоящая из руководителей Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, глав администраций муниципальных



образований республики, регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ, профсоюза работников ЖКХ.

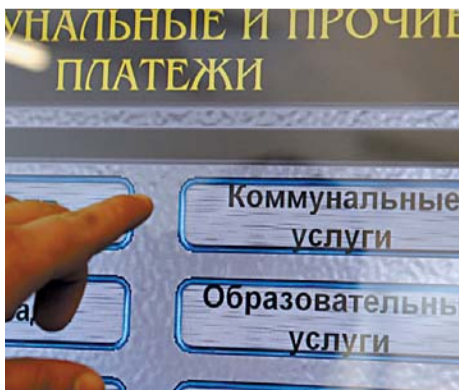
50 лучших домов республики в лице председателя совета многоквартирного дома или председателя правления ТСЖ награждаются дипломом и денежной премией в размере 100 000 рублей.

Призовой фонд должен быть направлен на содержание многоквартирного дома и земельного участка, входящего в состав общего имущества этого дома. До 10 процентов от полученных средств согласно решению общего собрания собственников помещений могут быть выплачены в качестве премии председателю совета многоквартирного дома или председателю правления ТСЖ.

ДОЛГИ ЗА РЕСУРСЫ БУДУТ ВЗЫСКИВАТЬСЯ В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ

Федеральный закон Российской Федерации от 2 марта 2016 г. № 45-ФЗ «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации и Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» разрешает взыскивать в приказном порядке коммунальные платежи, а также вводит упрощенную процедуру рассмотрения некоторых гражданских дел.

Теперь управдому не обязательно бегать за каждым жильцом-должником и заводить утомительные процессы со всеми, кто не платит за свет, газ или что-то подобное. Юристам управляющей компании достаточно будет собрать кипу нужных бумаг, прийти в суд и выписать судебные приказы на всех, кто числится в черном списке управдома. А дальше в дело вступают судебные приставы. Соответствующие поправки вносятся в Гражданский процессуальный кодекс. В приказном порядке можно будет взыскивать и долги до 500 тысяч рублей, если договор был удостоверен нотариально.



Кроме того, в гражданских процессах вводятся упрощенные процедуры рассмотрения споров. Стороны представляют свои документы и будут ждать решения суда. В арбитражах эта процедура давно действует и хорошо себя зарекомендовала. В судах общей юрисдикции электронные технологии еще не настолько развиты. Тому есть объективные причины. Арбитражи расположены только в региональных центрах, и их намного меньше, чем судов общей юрисдикции. К тому же участники гра-

жданских процессов – простые люди, многие еще не освоили электронные технологии. Как поясняют эксперты, пока упрощенные разбирательства в судах общей юрисдикции будут проходить в бумажном режиме. Человек подает заявление, получает ответ от другой стороны, представит свои отзывы, а потом будет ждать, что решит суд.

Упрощенный процесс хоть и письменный, но реально состязательный. Правда, внесенные сейчас поправки убрали из апелляции по упрощенной процедуре вызов сторон по делу. Теперь это право суда вызывать, а может, и не вызывать. Хотя донести свою позицию в апелляции, если процесс рассматривался в упрощенной форме, бывает полезным. Но сейчас и в апелляции позиция сторон будет доноситься судам письменно. Такое положение прописано и в Арбитражном, и в Гражданском процессуальных кодексах. В упрощенном порядке в гражданских процессах будут рассматриваться дела по исковым заявлениям о взыскании денежных средств или об истребовании имущества, если цена иска не превышает ста тысяч рублей.

www.cs-gkh.ru

2 февраля в Государственном Собрании – Курултае Республики Башкортостан состоялось онлайн-совещание «Об итогах проведения капитального ремонта многоквартирных домов в 2015 году и краткосрочном плане капитального ремонта на 2016 год».

В ходе мероприятия были даны ответы на вопросы жителей республики, поступившие заранее на электронную почту. Они касались возможности изменения одного вида работ по капремонту на другой, способа отбора подрядных организаций, компенсации пенсионерам расходов на уплату взносов на капитальный ремонт и другие.

Важным условием для собственников помещений является их участие в отборе и приемке выполненных работ по капремонту. Как раз этой теме посвящены недавно разработанные «Методические рекомендации по приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов в рамках реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию ЖКХ совместно с НП «ЖКХ Контроль»).

Данный документ выпущен в целях оказания методического содействия представителям общественных организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства в приемке многоквартирных домов после капитального ремонта.

В пособии в доступной форме изложены законодательные основы и финансовое обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, участие собственников в реализации программ капремонта, материалы о том, как произвести контроль качества выполненных работ по капитальному ремонту, с перечнем нормативных документов в области контроля за качеством.

Ниже приведены выдержки из документа, которые помогут сориентироваться жителям при оценке качества выполненных работ: «Оценка качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме должна производиться на основе оценки качества отдельных видов работ.

При оценке качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД должно проверяться соблюдение установленных параметров: геометрических (размеры, отметки, зазоры, допуски), физико-механических (прочность, плотность, состояние поверхности, герметичность, влажность, температура) и других параметров; также должны учитываться требования эстетичности.

При оценке качества отдельных видов работ следует учитывать оценку качества выполнения процессов и операций (относимых к соответствующим видам работ) по результатам их промежуточной приемки, зафиксированной в общих журналах работ генерального подрядчика и субподрядчиков, а также в актах промежуточной приемки работ и освидетельствования скрытых работ.

При необходимости для более качественной оценки выполненных работ по капитальному ремонту рекомендуется привлекать профильных специалистов.

Ремонт крыши

При оценке качества проведения ремонта крыши необходимо оценить ее внешний вид, качество кровельных материалов, водонепроницаемость и соответствие фактического уклона проектному.

Проверку необходимо начинать с чердака. Следует проверить, как уложены кровля и система водоотвода с кровли, есть ли водосточная система и в каком она состоянии. Также надо обратить внимание на то, как утеплены перекрытия, не подтекает ли кровля, проветривается ли подкровельное пространство, обработана ли стропильная система антисептиками, огнезащитными средствами. Обратит внимание, не застаивается ли на крыше вода.

При устройстве кровли проверяется соответствие применяемых материалов проекту.



МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИЕМКЕ ЗАКОНЧЕННЫХ КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Ремонт фасада

При оценке качества проведения ремонта фасада необходимо обратить внимание на поверхность штукатурного покрытия, которая не должна иметь неровностей, трещин, сколов, пузырей, отслоений (глухого звука при простукивании). Окрасенные поверхности должны быть сухие, ровные и чистые, с отсутствием полос, пятен, потеков, пропусков, просвечивания нижележащих слоев краски, отшелушивания.

Не должно быть отклонений оконных и дверных откосов по горизонтали и вертикали.

Недопустимо наличие незаделанных щелей между рамами (коробами дверей) и стенами. Следует обратить внимание на наличие трещин в стенах и необходимость выполнения капитального ремонта фасада после их устранения.

Ремонт фундамента

При оценке качества проведения ремонта фундамента необходимо осмотреть фундамент на наличие трещин, обратить внимание на количество и размер продухов, на водоотведение – отмостку.

Протечки из-за нарушения гидроизоляции, застой воды на отмостках и в подвалах, промерзание конструкции в зимний период, отсутствие вентиляции или ее плохая работа, появление грибка – все это может свидетельствовать о некачественно проведенном ремонте.

Ремонт системы отопления

При оценке качества проведения ремонта системы отопления необходимо осмотреть отопительные приборы во всех помещениях. Необходимо проверить вертикальность и горизонтальность проложенных трубопроводов, качество их креплений к несущим и ограждающим конструкциям, везде ли доходит горячая вода. Равномерно ли прогреваются все стояки в доме. В зависимости от условий договора в доме могут быть установлены радиаторы отопления или конвекторы, нужно проверить регуляторы температуры (если они предусмотрены проектом), которые должны свободно раскручиваться и закрываться. Нужно проверить исправность кранов, позволяющих отключать квартиры и стояки.

Также необходимо обратить внимание на герметичность в местах соединения узлов, на соответствие температурного

режима (как в системе, так и в помещениях) установленным требованиям и на утепление трубопроводов. В соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354, нормативная температура воздуха в жилых помещениях составляет не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20 °С).

Ремонт системы газоснабжения

При оценке качества проведения ремонта системы газоснабжения необходимо обратить внимание на наличие газа на конечных устройствах (газовые плиты, водонагревательные колонки, нагревательные котлы), герметичность в местах соединения узлов (запах газа), наличие запорной арматуры, предохранительных клапанов, наличие нормативного давления (не гаснет ли колонка, комфорка плиты).

Ремонт системы электроснабжения

При оценке качества проведения ремонта системы электроснабжения необходимо обратить внимание на электрический щиток со счетчиками. Это позволяет визуально определить качество монтажа, аккуратность разведения проводки. Следует убедиться, что на электрощитках есть крышки, провода и соединения защищены изоляцией, отсутствует повышенная влажность в непосредственной близости от электрического оборудования.

Также следует обратить внимание на достаточность мощности автоматов подаваемой нагрузки (не выбивает ли пробки), нагрев крепежных элементов системы вследствие повышенной нагрузки.

Ремонт системы холодного водоснабжения

При оценке качества проведения ремонта системы холодного водоснабжения необходимо проверить установку системы водоснабжения путем визуального осмотра. Нужно осмотреть стыки труб, под стояками не должно быть воды, запорные краны должны надежно закрываться.

Также необходимо обратить внимание на напор воды в системе (особенно

по сравнению с периодом, предшествующим ремонту), герметичность в местах соединения узлов.

Ремонт системы горячего водоснабжения

При оценке качества проведения ремонта системы горячего водоснабжения необходимо обратить внимание на герметичность в местах соединения узлов, течь в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, равномерность подачи горячей воды, колебания температуры.

Необходимо убедиться, что качество горячей воды соответствует установленным нормативам. Согласно постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 07.04.2009 N 20 «Об утверждении СанПиН 2.1.4.2496-09» температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 °С и не выше 75 °С.

Ремонт системы водоотведения

При оценке качества проведения ремонта системы водоотведения необходимо осуществить слив большого объема воды и посмотреть, насколько быстро она уходит. Также следует обратить внимание на возможные протечки в швах, местах соединения трубопроводов и стыках системы.

Ремонт системы вентиляции

При оценке качества проведения ремонта системы вентиляции необходимо проверить работу вентиляционных решеток, через которые из помещения уходит отработанный воздух. Необходимо взять спичку и поднести ее к решетке. Если вентиляция работает, огонь должен отклониться в сторону решетки. С той же целью к вентиляционной решетке подносится листок бумаги. Он должен прилипнуть к решетке. Если же листок отклоняется от вентиляционной решетки, в квартире «обратная тяга», то есть не функционирует вентиляция. Вентиляционные шахты в чердачном помещении и выше уровня крыши должны быть утеплены в соответствии с проектным решением.

Ремонт лифтов

При оценке качества проведения ремонта лифтов необходимо обратить внимание на характерный звук движения кабины, звук трения металлических поверхностей, вибрации в процессе спуска, подъема кабины лифта, неточность остановки кабины лифта (расстояние по вертикали между уровнем пола кабины и уровнем этажной площадки после автоматической остановки кабины).

Гарантийные обязательства

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора договор, заключенный региональным оператором (заказчиком) с подрядной организацией на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, должен предусматривать в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете гарантийные обязательства подрядной организации устанавливаются в договоре на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту.

По материалам
www.house.bashkortostan.ru