№11 (25), 26 декабря 2019г.

Вестник Управляющих компаний

Информационно-аналитическая газета

Навстречу Новому году!

Всего несколько дней осталось до того момента, когда мы в теплой домашней обстановке, за богато накрытым праздничным столом с благодарностью проводим старый год, вспомнив все хорошее, чем он нас побаловал, и под бой курантов встретим новый

2020 год.

За окном, конечно, совершенно не зимний антураж: в парках и скверах, на траве, дорожках, тропинках ни одной снежинки и термометр застыл на плюсовой отметке. Но надежда все-таки теплится, что в новогоднюю ночь легкий, пушистый снежок мы увидим…

Помните, как в детстве, когда белые пушистые хлопья снега падают на лицо, глаза, ресницы, и внутри все замирает. Невольно начинаешь верить в чудеса, прекрасных фей, задорных гномов, русалок, единорогов и звезд, которые обязательно будут падать с неба. Полное ощущение, что сказка сошла со страниц детской книжки и вот-вот начнется магия.

Впрочем, и без снега новогодняя суета и мандариново-хвойный дух, который присутствует сейчас везде, поднимают настроение, заряжают оптимизмом и бодростью.

В преддверии Нового года мир становится другим: волшебным, полным сюрпризов и радости, которая отстукивает свою мелодию в наших сердцах. А колесница с лошадьми уже совсем близко.

Слышите? Топот копыт, звон бубенчиков, аромат еловых ветвей и мандаринов. Еще чуть-чуть и волшебство ворвется в окна и принесет в ладошках надежду и веру в то, что все обязательно будет хорошо.

Мы искренне верим, что наступающий год будет лучше, что всё плохое: печаль, неприятности, проблемы останутся в уходящем году, а новый год откроет перед нами новые возможности.

Мы украшаем свои дома, наряжаем ёлку, накрываем стол, наполняем бокалы шампанским и, затаив дыхание, вместе с курантами отсчитываем: пять, четыре, три, два – С НОВЫМ ГОДОМ!

Дорогие друзья! Коллектив управляющих компаний "Управдом "Дубна", "Черная речка" и ГЕУК поздравляет вас с наступающим Новым годом и Рождеством! Желаем здоровья и счастья вам и вашим близким, уюта и достатка, мира и согласия в семье и на работе, успехов в делах, сплоченной команды коллег-профессионалов, на которых всегда можно рассчитывать.

Пусть жизнь в новом году будет наполнена множеством интересных, восхитительных событий и удача сопутствует во всех начинаниях! Пусть новый год оправдает ваши надежды, пусть сбудутся самые смелые планы и мечты.

Главное – верить в себя. Вера в себя, в собственные силы — самый важный стимул нашей жизни. Она поможет преодолеть любые трудности. Никогда не теряйте этой веры!

ООО "Управдом "Дубна"

Официальный сайт:
http://ooo-управдом-дубна.рф
upravdom_dubna@mail.ru
Режим работы:
понедельник – пятница с 8.00 до 17.00
перерыв – с 12.00 до 13.00

Контактные телефоны:
215-07-75 – многоканальный
219-47-71 – техники,
отдел эксплуатации (правый берег)
Аварийно-диспетчерская служба:
212-77-97, 8-916-467-46-70

ООО "ЧЕРНАЯ РЕЧКА"

Официальный сайт:
http://ooo-управдом-чернаяречка.рф
upravdomchrdubna@mail.ru
Режим работы:
понедельник – пятница с 8.00 до 17.00
перерыв – с 12.00 до 13.00

Контактные телефоны:
212-15-35 – тел/факс
215-07-75 – многоканальный
219-47-71 – отдел эксплуатации
Аварийно-диспетчерская служба:
212-77-97, 8-916-467-46-70

ООО ГЕУК "Дубна"

Официальный сайт: **http://www.geuk.ru**
info@geuk.ru, du3@geuk.ru
ПРАВЫЙ БЕРЕГ, центральный офис:
тел. 215-07-75 – общий
ЛЕВЫЙ БЕРЕГ, отдел эксплуатации:
тел. 215-08-75 – общий, 212-56-07 – начальник
Режим работы офисов:
понедельник – пятница с 8.00 до 17.00
перерыв – с 12.00 до 13.00
Единая аварийно-диспетчерская служба:
212-77-97, 215-05-20, 8-916-467-46-70,
8-967-044-43-18

ООО СО "Волжская"

Официальный сайт:
http://со-квартал.рф
ooosokvartal@mail.ru
Режим работы:
понедельник – пятница с 8.00 до 17.00
перерыв – с 12.00 до 13.00

Контактные телефоны:
212-15-35 – тел/факс
215-07-75 – многоканальный
219-47-71 – отдел эксплуатации
Аварийно-диспетчерская служба:
212-77-97, 8-916-467-46-70

Актуально

Барак на Тверской – КАНДИДАТ НА СНОС

В октябрьском номере "Вестника Управляющих компаний" мы рассказали о проведении обследования дома №29 на ул. Тверской специалистами ООО "АВ Инжиниринг", которые по заказу управляющей компании "Управдом "Дубна" оценивали состояние строительных конструкций и инженерных коммуникаций барака. Как обещали, в этом номере газеты познакомим читателей более детально, к какому выводу они в итоге пришли, какой диагноз поставили дому.

Итак, повторимся. Двухэтажный жилой дом барачного типа с деревянными перекрытиями построен в 1937-ом, в этом году ему исполнилось 82 года. В таком почтенном возрасте, ни для кого не секрет, главные

показатели состояния дома – это ветхость и аварийность.

Эксперты в сентябре-октябре 2019 года выполнили работы по визуальному и детальному (инструментальному) инженерно-техническому обследованию дома, которые нашли отражение в итоговом документе. Забегая вперед, скажем, что эксперты ни к одной строительной конструкции или инженерному оборудованию дома не применили категорию "работоспособное"…

Кстати, *работоспособное состояние – это категория, при которой некоторые из оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм и стандартов, но имеющиеся нарушения в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушениям работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.*

Дефекты и повреждения основных конструкций

Фундамент

барака выполнен в виде столбов из кирпичной кладки из полнотелого керамического кирпича. Специалисты отметили неравномерные осадки фундаментов при нарушении водоотвода от здания поверхностных и грунтовых вод, разрушение отделочного слоя (штукатурки), отсутствие вертикальной гидроизоляции, что привело к замачиванию и увлажнению кирпичной кладки, высолы на наружной поверхности кирпичной кладки.

Причины этого эксперты видят в нарушении водоотвода от здания поверхностных и грунтовых вод. Однозначная оценка состояния фундамента жилого дома в ходе визуального обследования – **АВАРИЙНОЕ.**

Наружные стены

Дефекты и повреждения наружных стен жилого дома насчитывают 11 пунктов, среди которых замачивание отделочного материала, многочисленные вертикальные трещины в отделке с раскрытием до 8 мм, протечки стыков оконных блоков к оконным проемам, разрушение наружного поверхностного слоя штукатурки, вспучивание отделочного слоя с последующим отслоением, разрушение отделочного слоя в местах пересечения газопровода со стенами, разрушение и замачивание кирпичной кладки цоколя, выпадение отдельных кирпичей цоколя, разрушение и замачивание отделочного слоя цоколя из цементно-песчаного раствора, замачивание и последующее разрушение деревянных бревен наружных стен, отклонение стен по вертикали.

В списке причин воздействие окружающей среды, скапливание влаги от атмосферных осадков на поврежденных участках поверхности наружных стен и ее капиллярное всасывание в толщу стены, неравномерные деформации здания и грунтов основания и длительная эксплуатация здания без капитального ремонта. Эксперты в документе констатируют: "наружные стены жилого дома находятся **В АВАРИЙНОМ СОСТОЯНИИ**".

wikimapia.org

Внутренние стены и перегородки

Здесь тоже отмечается разрушение отделочного слоя, выпучивание перегородок, повреждение обшивки и отделки углов и мест сопряжения внутренних стен с наружными, загнивание древесины в местах протечек инженерных сетей. Одна из основных причин появления дефектов и повреждений – длительная эксплуатация здания без капитального ремонта. Категория технического состояния – ограниченно работоспособное.

Такая же категория технического состояния (ограниченно работоспособное) присвоена перекрытиям жилого дома, деревянным дверям, полам, кровле, где, к примеру, наблюдается гниение древесины обрешетки, коньковой балки, отсутствие гидроизоляции.

Окна

Наблюдается отслоение и вздутие окрасочного слоя, недостаточность уплотнений, частично отсутствует остекление, отмечаются рассыхание деревянных оконных переплетов, трещины в остеклении. В ходе обследования окнам присвоено **АВАРИЙНОЕ СОСТОЯНИЕ.**

Инженерные сети

Отопление

Выявлено нарушение герметичности элементов системы, отслоение лакокрасочного покрытия, коррозия труб, недостаточная теплоотдача нагревательными приборами. Среди причин выявленных дефектов и повреждений значатся: устаревшее оборудование и длительный период эксплуатации без проведения капитального ремонта. Эксперты присвоили системе отопления ограниченно работоспособное состояние.

Водоснабжение и канализация

В жилом доме №29 на ул. Тверской отсутствует горячее централизованное водоснабжение. Подача горячей воды осуществляется от установленных в квартирах водонагревателей. Стояки канализации выполнены из чугунных и из ПВХ труб. Здесь предусмотрена открытая прокладка трубопроводов к приборам.

В списке дефектов и повреждений отмечены коррозия труб, износ сетей и разрушение раструбных соединений. Однако эти дефекты дают право признать категорию состояния системы ограниченно работоспособной.

Электроснабжение

Система настолько изношена, причем, естественным путем (устаревшее оборудование, превышение срока службы, длительный период эксплуатации без капитального ремонта), что ее состояние оценивается как **АВАРИЙНОЕ**.

Газоснабжение

Газификация барака осуществляется от газовых баллонов, установленных на улице у торцов жилого дома в специализированных шкафах. Металлические шкафы, в которых установлены индивидуальные газовые баллоны, покрыты коррозией. Газовые трубы проложены открыто по наружным стенам дома с заведением в каждую квартиру. Осевые отклонения газовых труб, проложенных на фасаде здания, видны и невооруженным глазом. Система газоснабжения имеет ограниченно работоспособное состояние.

По результатам обследования

Суммируем в итоге все дефекты и нарушения, перечисленные выше и нашедшие отражение в заключении экспертов.

В результате проведенного визуального и детального обследования многоквартирного жилого дома №29 на ул. Тверская конструкциям и инженерному оборудованию присваиваются следующие категории технического состояния:

- фундаменты в аварийном состоянии;
- наружные стены в аварийном состоянии;
- внутренние несущие стены и перегородки находятся в ограниченно работоспособном состоянии;
- перекрытия – в ограниченно работоспособном состоянии;
- конструкции кровли находятся в ограниченно работоспособном состоянии;
- полы – в ограниченно работоспособном состоянии;
- окна – в аварийном состоянии;
- деревянные двери находятся в ограниченно работоспособном состоянии;
- система отопления находится в ограниченно работоспособном состоянии;
- системы водоснабжения и канализации – в ограниченно работоспособном состоянии;
- система электроснабжения в аварийном состоянии;
- система газоснабжения жилого дома – в ограниченно работоспособном состоянии.

В ходе инструментального обследования экспертами также определены отклонения ограждающих конструкций здания. На основании полученных результатов установлено превышение предельных допустимых горизонтальных перемещений элементов конструкций, что влияет на снижение несущей способности наружной стены.

Так из четырех ребер ограждающих конструкций, только в одном крен угла не превысил предельно допустимые 12 мм, остальные показатели составили 53,6 мм; 42,5 мм и 48,4 мм.

Не лечить – демонтировать

На основании результатов инженерно-технического обследования объекта многоквартирному жилому дому по адресу: Московская обл., г. Дубна, ул. Тверская, д. 29 присваивается аварийное техническое состояние.

Напомним, аварийное техническое состояние – это категория технического состояния конструкций или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Существующие конструктивные решения здания по общей устойчивости, предъявляемые к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности, не соответствуют требованиям ФЗ №384 "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" по нормам и условиям безопасности.

Затраты на приведение строительных конструкций в работоспособное и инженерных систем в удовлетворительное состояние, считают эксперты ООО "АВ Инжиниринг", технически и экономически нецелесообразно. Рекомендуется ограничение допуска жителей в здание, необходимо разработать проект организации работ (ПОР) на его демонтаж и выполнение демонтажных работ.

Алёна Михалина

Красим лестничный пролет

В первом подъезде дома №16 на улице Ленина работают Елена Горбань и Надежда Коровина – маляры, сотрудники СО "Коммунальщик". Как отметила Ирина Евсеева, начальник участка, в зоне ответственности которой ремонт и обслуживание зданий на левом берегу, ремонт в подъезде они выполняют своими силами, без привлечения подрядной организации.

День за днем

Привели в порядок крышу

После недавнего урагана в Дубне, когда сильный ветер валил деревья, ронял вертикальные конструкции, срывал покрытие с крыш, пришлось все приводить в порядок. Пострадало и покрытие кровли в доме №13 на ул. Карла Маркса над вторым и третьим подъездами. Сегодня покрытие восстановили, швы надежно заделали.

Укрепили балкон

Идут сварные работы по укреплению балкона в квартире 119 дома №21б на улице Центральной. В результате заменили металлический уголок по всему периметру балкона. Дело в том, что жители намерены застеклить балкон, проплатили деньги, но выяснилось, что металлическое обрамление необходимо заменить, усилить "фундамент" балкона.

Обрезали ветки

Возле дома №13А на ул. Центральной по многочисленным обращениям жителей коммунальщики провели санитарную обрезку веток клена, которые разрослись так, что при сильном ветре стучали в окна, донимая жильцов и создавая опасную ситуацию.

Дело в том, что клены здесь высажены достаточно близко к дому. Пока деревья были небольшими, особых хлопот они не доставляли. Но когда выросли, стали доставать своими ветвями до кирпичной стены пятиэтажки, а в ветреную погоду беспокойно бились в оконные стекла...

В фокусе

Капремонт создает капитальные проблемы

Кому из жителей многоквартирных домов в Дубне "посчастливилось" проживать в домах, ремонтируемых по региональной программе капитального ремонта, тем, честно говоря, не позавидуешь. "Вестник Управляющих компаний" неоднократно на своих страницах поднимал тему качества выполнения работ подрядчиками по этой программе.

В очередной раз столкнувшись с некачественными работами, руководство управляющих компаний "ГЕУК "Дубна" и "Черная речка" в лице главного инженера вынуждено было обратиться с официальным письмом к генеральному директору Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Валерию Николову, копии ушли руководителям подрядных организаций, выполнявших работы по капремонту – ООО "Мультисистема" и ООО "Фибробетон".

В письме перечисляются выявленные недостатки, в частности, по смонтированным в рамках капремонта системам центрального отопления. Было установлено, что система отопления с радиаторами отопления мест общего пользования (лестничных клеток) не соответствует качеству показателей выполненных работ и возможностью эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока в соответствии с действующими нормами.

То есть секций радиаторов установили меньше, чем их было до ремонта, а это привело к понижению температуры в подъездах, то есть положенные 16* такие радиаторы не выдают. При этом состояние смонтированных систем отопления в жилых помещениях не проверялось.

Если конкретно, то, к примеру, в доме №4 на ул. Московская (14-этажка, управляется УК "Черная речка") не доставлено 88 штук секций радиаторов типа М-140М4. В домах №3 на 1-ом Театральном проезде не доставлено 55 единиц, №4 на 2-ом Театральном проезде – 83 единицы, №6 на 2-ом Театральном проезде – 35 единиц.

В домах №19 и №23 на ул. Октябрьской, №19 на ул. Карла Маркса и №5 на 1-ом Театральном проезде в общей сложности не доставлено 212 штук секций радиаторов указанного типа согласно теплотехнического расчета компенсации тепловых потерь, выполненного в 2019 году проектной организацией ООО "ДаВинчи Компани" в составе исполнительной документации капитального ремонта.

Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, рассмотрев обращения главного инженера управляющих компаний, 12 декабря провел выездное совещание по вопросу устранения нарушений, допущенных ООО "Мультисистема" и ООО "Фибробетон" при некачественном выполнении работ по капитальному ремонту системы центрального отопления многоквартирных домов.

По результатам данного совещания принято решение обязать подрядные организации устранить допущенные недостатки (дефекты) в соответствии с действующими нормами и правилами.

Однако претензии у управляющих компаний имеются не только к качеству ремонта системы центрального отопления. В период с 29 ноября по 17 декабря уходящего года в ходе осмотра конструкций, смонтированных в рамках капитального ремонта кровель, стропильных систем, наружных водостоков, козырьков входных групп в 2018-2019 году в многоквартирных жилых домах №1 и №13 на ул. Ленина, №3 на ул. Центральная и №3 на 1-м Театральном проезде, установлено, что вышеуказанные работы выполнены с отступлением от нормативных документов. Все нарушения описаны и подтверждены фотофиксацией…

Остается надеяться, что подрядчики выявленные дефекты исправят и капитальных проблем с капремонтом в городе станет меньше. Кстати, в соответствии с действующим законодательством РФ подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) в выполненных работах, обнаруженных в пределах 60 месяцев гарантийного срока со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, или неправильной его эксплуатации.

Алёна Михалина

Планируется отремонтировать в 2020

В администрации Дубны сформировали предварительный план ремонта автомобильных дорог в городе на 2020 год, куда вошли следующие участки:

- пер. Базарный;
- пер. Болотный;
- пер. Чкаловский;
- пр. Боголюбова: участок от ул. 9 Мая до пересечения с пр. Боголюбова, дублер;
- проезд Октябрьский: участок от ул. Безымянная в сторону ул. Калинина;
- проезд от пересечения ул. Промышленной с ул. Попова до д. 4а на ул. Промышленная ("МРТ Диагностика");
- проезд Энергетиков: участок от ул. Ленинградской в сторону ул. Дружбы;
- ул. Александровка: участок дороги от поста ГИБДД в направлении ЦКС;
- ул. Березняка: участок от детсада №22 "Золотая рыбка" до ул. Тверская;
- ул. Вавилова: участок вдоль пл. вокзала Дубна до ул. Курчатова;
- ул. Володарского: участок от ул. Центральной к ул. Тверской;
- ул. Володарского: участок от ул. Макаренко в сторону Южной канавы – моста;
- ул. Мичурина: участок от ул. Мичурина до круга на пересечении с ул. Академика Балдина;
- дорога МП Городок (участок от ул. Ленинградская);
- ул. Козлаки (щебень);
- от НИИ "Атолл" до ул. Приборостроителей, с учетом ремонта существующего тротуара.

Кроме того, в городской администрации планируют провести ремонт автодороги на Сергиево-Демидовском кладбище. Однако в данном случае начало работ по ремонту будет зависеть от сроков передачи этой дороги в муниципальную собственность.

ПАРКИНГ идет на свет

Владельцы машино-мест в жилых домах в случае принятия законопроекта станут обладателями доли общедомовой собственности, пропорционально количеству квадратных метров, которыми владеют. И, соответственно, обязаны будут оплачивать содержание общедомового имущества, его текущий и капитальный ремонт, общедомовые коммунальные услуги.

На рассмотрение Госдумы представлена новая редакция поправок в Жилищный кодекс и закон о госрегистрации недвижимости, которые касаются прав собственников машино-мест в многоквартирных зданиях.

Законопроект, внесенный в Думу еще летом 2017 года, уже трижды перерабатывался. Претензии были и у правительства, и у Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ.

В новой версии документа уточняется, что Жилищный кодекс будет регулировать вопросы пользования машино-местами только в случае, если паркинг расположен непосредственно в или под многоквартирным домом. Если же машино-места не являются частью дома, находятся за его пределами (например, паркинг единый на несколько домов жилого комплекса), то отношения собственников регулируются гражданским законодательством.

В случае принятия законопроекта владельцы парковочных мест обязаны будут оплачивать содержание общедомового имущества, его текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги.

Еще одна новелла, предлагаемая в законопроекте, - право собственников машино-мест провести собственное общее собрание. Здесь могут приниматься решения об установке систем видеонаблюдения, сигнализации, об организации охраны и т.п. Главное, чтобы принятые решения не вели к дополнительным расходам других собственников - оплачивать охрану и прочие дополнительные услуги владельцы парковочных мест должны самостоятельно.

Параллельно в Госдуме рассматривается законопроект "О праве собственности на гаражи и гаражных объединениях", инициатором которого стал председатель комитета ГД по госстроительству и законодательству Павел Крашенинников. Этот документ направлен как раз на регулирование использования машино-мест и гаражей, не входящих в состав многоквартирного дома.

В законодательстве сейчас даже нет определения объекта, предназначенного для стоянки и хранения транспортных средств. Многие владельцы не могут зарегистрировать право собственности на уже возведенный гараж. Законопроектом устанавливается, что считать гаражом, гаражным комплексом, машино-местом и устраняются другие правовые пробелы в этой сфере.

В мире

Необычные приметы

www.pozitiffchik.com

В России мало кто встречает Новый год под будильник или глядя на настенные часы, если только ситуация не позволяет включить телевизор или радиоприемник. По всем каналам массового вещания звучит бой главных курантов страны, а люди ждут 12-го удара, тем временем загадывают самые заветные желания на предстоящий год.

Во Вьетнаме принято считать, что домашний бог в новогоднюю ночь отправляется на небеса на спине карпа, поэтому люди заранее покупают живую рыбу к празднику, чтобы ночью выпустить ее в какой-либо водоем. Таким образом, бога, оберегающего дом, обеспечивают транспортом на весь следующий год.

Киприоты на некоторое время тушат свет в своих домах в полночь, поскольку верят в то, что темнота принесет им удачу в новом году.

Многие **итальянцы** в разгар праздника выбрасывают из окон старые вещи, причем сами они одеты в этот момент исключительно в белье красного цвета.

Китайцы не пользуются ножницами, ножами и другими острыми предметами в новогоднюю ночь, чтобы случайно не "отрезать" благополучие и удачу, которые приходят в дом вместе с праздником.

Французы считают символом счастливого Нового года колесо, поэтому часто преподносят его в качестве подарка своим друзьям и родным.

В 2020 восемь сокращенных недель

Восемь сокращенных рабочих недель ожидают россиян в будущем году, сообщает РИА "Новости" со ссылкой на заместителя руководителя Роструда Ивана Шкловца.

www.gazeta.kg

Сокращение рабочих недель произойдет в связи с праздниками, а также переносом нерабочих праздничных дней, которые выпадают на выходные. Короткие недели ждут россиян в январе, феврале, марте, апреле, мае, июне и ноябре.

2020 год после новогодних каникул (с 1 по 8 января) начнется двухдневной рабочей неделей. Следующая сокращенная рабочая неделя ожидает россиян в конце февраля в связи с празднованием Дня защитника Отечества. Рабочими в последнюю неделю февраля будут четыре дня: с 25 по 28 февраля.

Много выходных ждут россиян в связи с Международным женским днем (работать придется четыре дня), Днем весны и труда (в связи с переносами выходных дней с субботы 4 января и воскресенья 5 января первая рабочая неделя мая продлится всего три дня: с 6-го по 8-е число), а также празднованием Дня Победы. Летом россиян ждет короткая рабочая неделя по случаю Дня России 12 июня.

Осенью День народного единства подарит гражданам дополнительный выходной среди недели. Он разобьет рабочую неделю на два отрезка по два рабочих дня: со 2 по 3 ноября и с 5 по 6 ноября.

ТЕЛЕФОНЫ
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ
СЛУЖБЫ:
212-77-97; 215-05-20; 8-916-467-46-70;
мобильный 8-967-044-43-18 (круглосуточно)

Обзор законодательства

Правила расчета за горячую воду

Определять, как в регионе будут начисляться счета за горячую воду, теперь будут губернаторы. Соответствующее постановление правительства РФ, принятое в конце ноября, вступило в силу, сообщается на сайте Федеральной антимонопольной службы (ФАС).

"Документ наделяет губернатора региона или уполномоченного им органа правом решать, в каком виде (однокомпонентном или двухкомпонентном) в субъекте РФ будут устанавливаться тарифы на горячую воду в закрытой системе", — говорится в сообщении.

Согласно документу, однокомпонентный тариф будет включать в себя стоимость 1 кубического метра холодной воды и расходы на его подогрев. Двухкомпонентный тариф на воду предусматривает начисление платы сразу за два показателя. Учитывается объем потребленной горячей воды и потраченную на ее подогрев тепловую энергию.

В постановлении также отмечается, что новые методические указания по расчету регулируемых тарифов появятся в течение четырех месяцев. Разработкой руководства займутся ФАС, Минэнерго, Минэкономразвития и Минстрой.

Признание дома аварийным

Постановлением российского правительства за №1535 от 29 ноября 2019 года внесены изменения в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции…

Действующие до внесения поправок условия, по которым жилой дом признавался аварийным, устанавливали наличие деформаций в фундаменте, стенах, несущих конструкциях домов, свидетельствующих об опасности обрушения и являющимися непригодными для проживания (п. 34 Положения).

Внесенными изменениями, во-первых, определено, что такие основания и в том числе крены, способные вызвать потерю устойчивости дома, применимы для признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции именно многоквартирного дома. Во-вторых, отдельно предусмотрено, что расположенные в таком МКД жилые помещения автоматически признаются непригодными для проживания.

Как пояснил глава Минстроя России Владимир Якушев, для определения состояния конструкций дома специализированными организациями при наличии разрешения проводится инструментальное обследование. При этом обследовать дом можно по инициативе его жильцов, муниципальных органов и органа по жилищному надзору в субъекте РФ (в нашем случае Московской области).

Кроме того, порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции дополнен п. 47.1, в котором закреплено, что заключение об оценке соответствия помещений и МКД требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, выносится соответствующей комиссией, два экземпляра которого в 3-дневный срок должны быть направлены в соответствующий орган для последующего принятия решения и передачи заявителю и (или) в орган жилищного надзора (контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или дома.

Соответствующие изменения вступили в силу с 10 декабря уходящего года.

Расширены местные полномочия

В начале декабря вступили в силу поправки в Жилищный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 2 декабря 2019 г. № 391-ФЗ), которые расширяют полномочия органов местного самоуправления (ОМСУ) в сфере капитального ремонта многоквартирных домов.

Во-первых, представители органов местного самоуправления получили возможность участвовать в работе комиссии по приемке исполненных работ по капремонту от регионального оператора. Для того, чтобы местные чиновники смогли "попасть" в такую комиссию, субъект РФ должен сначала изменить собственный закон, которым установлен порядок финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД, осуществляемого оператором капремонта.

Предполагается, что поправки даже "на руку" регионам, потому что численности региональных чиновников не всегда хватает для оперативной приемки всех законченных работ.

Во-вторых, уточнена обязанность органов местного самоуправления принимать решение о проведении капремонта "вместо" собственников помещений в доме, если те не приняли такое решение в положенный срок. Теперь установлено, что ОМСУ принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капремонта в течение месяца со дня истечения срока, предусмотренного для собственников.

Газета "Вестник Управляющих компаний" зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций 20 ноября 2017 года.
Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 50 – 02526.

Учредитель и главный редактор
Михаил Васильевич Самохвалов.
Адрес редакции: 141981, Московская обл., г. Дубна, ул. Правды, д. 33, пом. 2.

Отпечатано в типографии "ВМГ-Принт"
(Московская область, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 1)

Заказ № 3581 Тираж 10 000
Дата выхода 26.12.2019 г.
Подписано к печати 24.12.2019 г.: по графику в 12.00, фактически - 12.00

Газета распространяется бесплатно на территории г. Дубны Московской области.