



Эксперты: многие проблемы ЖКХ необходимо решать на уровне сознания

Александра Тен / Жилищный комитет Санкт-Петербурга опубликовал проект постановления об утверждении региональных стандартов стоимости ЖКУ на 2021 год. Согласно документу, тарифы на квартплату могут стать выше, чем ожидалось. «Строительный Еженедельник» обратился к экспертам с вопросом: помогает ли увеличение стоимости коммунальных услуг эффективно решать проблемы ЖКХ? ➔

Стандарт стоимости ЖКУ с 1 октября до 31 декабря 2021 года составит 4334,06 руб. в месяц на одного проживающего собственника жилья, 3324,64 руб. — для каждого члена семьи из двух человек, 2832,31 руб. — для трех и более проживающих. Таким образом, предполагаемый рост превысит 5%. В целом по стране размер платы за ЖКУ увеличится на 4%, в Ленинградской области максимальный предел роста тарифов равен 3,4%.

Просто индексация цен

По словам Николая Ватина, профессора СПбПУ, увеличение стоимости ЖКУ находится в пределах общих инфляционных процессов, происходящих сейчас в России: «Я бы не сказал, что жилищно-коммунальное хозяйство по инфляционной составляющей выбивается вперед. Это просто индексация цен, такой рост стоимости коммунальных услуг не выведет жилищно-коммунальное хозяйство на новый уровень».

Старость — не радость

Тем временем старение зданий и городской инфраструктуры остается одной из главных проблем в сфере ЖКХ. Самыми «больными местами» в районах исторической застройки, по мнению Александра Горшкова, члена Экспертного совета Комитета по строительству Санкт-Петербурга, являются обрушение балконов в зданиях со сроком эксплуатации более 70 лет, интенсивный физический износ деревянных перекрытий в исторических зданиях, мокрые подвалы. Для зданий с открытой схемой присоединения системы ГВС многоквартирных домов к тепловым сетям характерна проблема закрытия систем горячего водоснабжения. Для домов массовой застройки давности 10–15 лет и некоторых новых домов — нерегулируемое остекление балконов и лоджий. И ко всем зданиям вне зависимости от года постройки и технического состояния — уборка снега с придомовых территорий внутри дворов и утилизация бытовых и производственных отходов города.

«Я не отношу реновацию кварталов первых массовых серий к проблеме в сфере ЖКХ, так как большинство жилых зданий, построенных в этот период, устарели морально, но не физически. В них можно продолжать жить, принятый советскими нормами запас прочности позволяет это делать, но они стали некомфортными для проживания и слишком затратными в отопительный период года», — отмечает эксперт.



Не хватает воздуха

Серьезной проблемой ЖКХ Петербурга, как и других городов России, является очистка воздуха в жилых зданиях, уверен Николай Ватин, озабоченный тем, что такой важный ресурс жизнеобеспечения как чистый воздух не принимается в расчет. «Проблемы вентиляции, выброса отработанного воздуха и притока свежего, к сожалению, на-

ходятся за пределами внимания как специалистов, строителей и управляющих организаций, так и самих жильцов, — констатирует профессор. — В массовой жилой застройке советского времени эта проблема решалась путем открытия окон. Современные стеклопакеты выполняют видовые и инсоляционные функции, но в них не предусмотрена функция воздухообмена. Системы приточно-вытяжной вентиляции в современных домах также не справляются с задачей циркуляции воздуха. Поэтому и сегодня мы решаем проблему по старинке — открываем окна и тем самым снижаем энергоэффективность зданий: сначала нагреваем воздух в квартирах, а затем выпускаем его».

Эксперт видит корень проблемы в отсутствии в России стандартов чистоты воздуха. «В сфере ЖКХ мы продвигались методом последовательного приближения, потому что были более острые проблемы, которые сейчас решены в нормативном плане. Мы сделали основные документы и оформили их в качестве региональных методических документов по энергосбережению, фасадным системам. И мне кажется, что следующим методическим документом, к подготовке которого Комитет по строительству должен привлечь научное и экспертное сообщество, — это стандарты качества воздуха».

Проблемы «в головах»

Каждая из указанных проблем требует обсуждения и проработки на уровне органов государственной исполнительной и законодательной власти, экспертного сообщества, считает Александр Горшков, но все трудности с принятием эффективных практических решений — типовые. Финансовые, организационные, нормативно-методические, связанные с отсутствием необходимых современных нормативно-правовых документов, законодательные, диктующие необходимость корректировки ряда законодательных актов, в том числе федерального уровня. «Дополнительно могу выделить так называемые "ментальные" барьеры, — поясняет Александр

Владислав Воронков, генеральный директор СРО НП ПЖК «Межрегионразвитие», согласен, что проблема непонимания многих процессов и даже сути управления многоквартирными домами со стороны собственников жилой недвижимости по-прежнему существует и является фундаментальной. «От решения собственников сегодня зависит не только форма управления, но и все жизнеобеспечение многоквартирного дома, — объясняет эксперт. — Но, к сожалению, в сознании большинства жильцов с того момента, как началась и продолжается массовая приватизация, не появилось понимания, что, как только человек становится собственником жилья в многоквартирном доме, все процессы жизнеобеспечения здания ложатся на его плечи. Государство больше не отвечает за то, что происходит внутри вашего дома». Это непонимание чаще всего и становится краеугольным камнем во взаимодействии собственников и управляющих организаций. Для устранения проблемы нормативная и организационная база должна стать более прозрачной и понятной, полагает эксперт, должна быть упрощена система проведения общего собрания собственников. «Сегодня Жилищным кодексом предусмотрена возможность проведения общего собрания в электронном формате. Но не все информационные системы в сфере ЖКХ работают бесперебойно, не все процессы определены, не у каждого жильца есть технические средства и доступ к Интернету. Поэтому разъяснительная работа с населением, а также повышение квалификации работников управляющих организаций в связи с частым изменением нормативно-технических требований и появлением новых — одна из задач нашей организации», — говорит Владислав Воронков.



66

Как только человек становится собственником жилья в многоквартирном доме, все процессы жизнеобеспечения здания ложатся на его плечи. Государство больше не отвечает за то, что происходит внутри вашего дома.

Горшков. — К таковым отношу нежелание решения ряда проблем, когда вроде и ресурсы есть для решения проблемы, и понятны механизмы ее решения, но при окончательном обсуждении возникают вопросы типа: "Кому без этого плохо?" или "Кому это нужно?". Сюда же можно отнести нежелание в ряде случаев поиска компромиссных решений между жильцами и управляющими компаниями».

Среди других трудностей в жилищно-коммунальной сфере эксперт отмечает проблемы неплатежей со стороны собственников и сложность во взаимодействии УК и районных, муниципальных властей, когда перед эксплуатирующими организациями ставятся задачи, которые они не обязаны выполнять. Например, уборка и вывоз снега за пределами придомовых территорий. Актуальная проблема 2020 года — принудительное привлечение УК к дезинфекции подъездов.

СООБЩЕНИЕ
О ВОЗМОЖНОМ УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

В соответствии со статьей 39.42 Земельного кодекса Российской Федерации Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга информирует о возможном установлении публичного сервитута:

№	Адрес или местоположение участка в отношении которого испрашивается публичный сервитут	Площадь земельного участка в отношении которого испрашивается публичный сервитут (кв.м)	Кадастровый номер земельного участка в отношении которого испрашивается публичный сервитут	Вид права	Цель, для которой устанавливается публичный сервитут
1	г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 7, корпус 9	629	78:07:0003189:36*	Публичный сервитут на 25 лет	Размещение тепловых сетей и их неотъемлемых технологических частей, необходимых для подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: • г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, лит. В; • г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, лит. К; • г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А-

*согласно схеме расположения границ публичного сервитута

Заинтересованные лица могут ознакомиться с поступившим ходатайством об установлении публичного сервитута и прилагаемым к нему описанием местоположения границ публичного сервитута на личном приеме в Агентстве имущественных отношений Центрального направления учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 32 (вход с Мучного переулка, д. 5), приемные часы — вторник и четверг с 10-00 до 17-45, перерыв с 12-30 до 13-18.

В связи с необходимостью принятия мер по нераспространению новой коронавирусной инфекции личный прием граждан в период действия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 №121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» проводится по предварительной записи по телефону 576-22-88.

Информация о поступившем ходатайстве об установлении публичного сервитута размещена на официальном сайте Комитета имуще-

ственных отношений Санкт-Петербурга: <https://www.commim.spb.ru/>

Правообладатели земельных участков, в отношении которых испрашивается публичный сервитут, если их права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в течение тридцати дней со дня опубликования сообщения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 3 ст. 39.42 Земельного кодекса РФ, подают в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга заявление об учете их прав (обременений прав) на земельные участки с приложением копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав) через ящик для корреспонденции, расположенный в открытой информационной зоне 1 этажа АДК «Невская Ратуша» по адресу: 191144, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, литера А, либо почтовым отправлением по указанному адресу.

Правообладатели земельных участков, подавшие такие заявления по истечении указанного срока, несут риски невозможности обеспечения их прав в связи с отсутствием информации о таких лицах и их правах на земельные участки.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети — Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ремесленная, д. 9, корп. 2, лит. А для подключения объектов капитального строительства, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., д. 9, лит. В, Петровский пр., д. 9, лит. К, Петровский пр., д. 11, лит. А

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее — объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	190000, город Санкт-Петербург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	629 +/- 9 м ²
3.	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут, срок 49 лет

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 64

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96942.53	110987.32	Аналитический метод	0.10	-
2	96944.96	110987.87	Аналитический метод	0.10	-
3	96942.76	111014.47	Аналитический метод	0.10	-
4	96946.68	111016.55	Аналитический метод	0.10	-
5	96946.59	111016.72	Аналитический метод	0.10	-
6	96970.95	111029.61	Аналитический метод	0.10	-
7	97001.97	111018.36	Аналитический метод	0.10	-
8	96999.20	111025.37	Аналитический метод	0.10	-
9	96976.53	111035.43	Аналитический метод	0.10	-
10	96972.63	111036.83	Аналитический метод	0.10	-
11	96947.93	111025.75	Аналитический метод	0.10	-
12	96943.11	111023.28	Аналитический метод	0.10	-
13	96934.60	111019.21	Аналитический метод	0.10	-
14	96935.45	111008.97	Аналитический метод	0.10	-
1	96942.53	110987.32	Аналитический метод	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

[illegible]

Текстовое описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	1	-

Раздел 4

План границ объекта

Условные обозначения:

Масштаб 1:500

<u>:36</u>	- граница и кадастровый номер земельного участка, в отношении которого испрашивается публичный сервитут
• 1	- проектные границы публичного сервитута
78:07:0003189	- обозначение характерных точек границ публичного сервитута
<u>78:07:0003189</u>	- номер кадастрового квартала
<u>:36/2</u>	- проектное местоположение объекта - тепловая сеть
<u>:36/2</u>	- граница и обозначение части земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН

Подпись: Ирина Николаевна Иванова В.В.
 № квалиф. 18898 от 18.08.2018 г. Аттестата кадастрового инженера 78-11-0343

Дата " 19 " 10 2020г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Юбилейный «Строймастер»

Лучшим по профессии участникам строительного рынка вручены награды конкурса «Строймастер», который проводился в десятый раз. Среди награжденных — газета «Строительный Еженедельник». ➔

Церемония чествования лучших прошла во Дворце труда. Конкурс проводится по инициативе Ассоциации «Национальное объединение строителей» при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Профсоюза строителей города и области. За истекшее десятилетие в соревнованиях приняли участие около 5000 работников строительной отрасли Санкт-Петербурга.

«Конкурс родился на берегах Невы в 2007 году, инициатором этого начинания стала Ассоциация "Объединение строителей Санкт-Петербурга" За первые три года этот конкурс показал высокую эффективность, интерес со стороны строительного сообщества, поэтому Национальное объединение строителей решило сделать его общероссийским. Сейчас он проходит во всех регионах нашей страны от Дальнего Востока до Калининграда», — отметил на церемонии член совета Ассоциации «Национальное объединение строителей», генеральный директор «Объединения строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов.

Награды получили победители в двенадцати номинациях. Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Владимир Болдырев поздравил ветеранов строительной отрасли и лучшие трудовые династии: «Мне выпала честь поздравлять сегодня строителей, которые для кого-то стали наставниками и учителями, а также тех, кто смог создать целую династию строителей. Нам всех объединяет любовь к строительному делу, и когда это становится проектом



всей жизни, а также детей, внуков и правнуков, это достойно всяческих наград, поощрения и поддержки со стороны государства и работодателей».

От имени Комитета по строительству Санкт-Петербурга благодарственные письма представителям учебных заведений вручил первый заместитель председателя Дмитрий Михайлов. В своем выступлении он сказал: «Все, что сделано руками участников конкурса, приведет к улучшению качества строительства, качества жизни в нашем любимом Санкт-Петербурге. В профессию строителя можно прийти разными путями, поэтому я желаю нашему подрастающему поколению идти учиться в профессиональные колледжи».

Помимо профессионалов в номинациях петербургского конкурса «Строймастер» принимают участие студенты городских профессиональных учебных образовательных учреждений. Организаторы выражают надежду, что в будущем году после снятия ограничительных мер, связанных с предотвращением распространения новой коронавирусной инфекции, конкурсное движение сможет вновь собрать молодое поколение для повышения квалификации, обмена опытом и возможного устройства на работу.

К мероприятию приурочен юбилейный выпуск каталога конкурсного движения за десять лет «Люди труда в строительной отрасли Санкт-Петербурга».

**ЗА ЛИЧНЫЙ ВКЛАД В ПОВЫШЕНИЕ ПРЕСТИЖА
РАБОЧЕЙ ПРОФЕССИИ БЛАГОДАРСТВЕННЫМИ
ПИСЬМАМИ НАГРАЖДЕНЫ:**

Владимир Быков,
генеральный директор Ассоциации
СРО «Балтийский строительный комплекс»;

Юрий Кабушка,
директор, «Управление строительными проектами»;

Валентина Калинина,
генеральный директор, «РСТИ»;

Алексей Левченко,
директор, «Региональный Северо-Западный
Межотраслевой Аттестационный Центр» и научный
руководитель подразделения «Сварочная Академия»;

Александр Лелин,
генеральный директор, ООО «Главстрой-СПб»;

Владимир Мозговой,
исполнительный директор,
Союз строительных организаций Ленинградской области;

Дмитрий Пилиповский,
управляющий, «ЛСР. Строительство — Северо-Запад»;

Владимир Трофимов,
исполнительный директор,
Санкт-Петербургское отделение ООФ «ЦКС»;

Беслан Берисов,
заместитель генерального директора,
Специализированный застройщик «Строительный трест»

Александр Данилов,
генеральный директор, «Водоканал Санкт-Петербурга»;

Арсений Лаптев,
генеральный директор, «Арсенал-Недвижимость»;

Михаил Медведев,
генеральный директор, Группа «ЦДС»;

Михаил Зарубин,
генеральный директор, «47 ТРЕСТ»;

Геннадий Щербина,
генеральный директор, Группа «Эталон»;

Сергей Ярошенко,
генеральный директор, «КВС».

Также в номинации «Лучшее СМИ»
газете «Строительный Еженедельник» вручили
благодарственное письмо за активную информационную
поддержку конкурсов промфестива.

Полный список награжденных смотрите на новостном портале ASNinfo.ru по ссылке:

ASNINFO.RU
Агентство строительных новостей





ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в сфере проектирования,
реконструкции, строительства, капитального ремонта

Перечень документов, подлежащих публикации:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

Оперативность размещения гарантируем!



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

8 (812) 605-00-50

dok@asninfo.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издатель и учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»
Адрес редакции, издателя и учредителя: Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru



Генеральный директор: Инга Удалова

Главный редактор: Марина Гримитлина
E-mail: red@asninfo.ru
Над номером работали: Игорь Бакустин, Максим Еланский, Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Никита Крючков, Михаил Кулыбин, Александра Тен, Лидия Туманцева, Альфия Умарова
Менеджер PR-службы: Анастасия Мишукова
E-mail: pr@asninfo.ru
Тел. +7 (996) 780-75-14
Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов
Технический отдел: Анатолий Конюхов



Отдел распространения:
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.

Распространяется бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 1000 экземпляров
Заказ № 5
Подписано в печать по графику 28.01.2021 в 12.00
Подписано в печать фактически 28.01.2021 в 12.00

