



*В своей квартире мы не должны тратить время на разрешение коммунальных проблем, так как есть дела поважнее.*

## ПЛЕСЕНЬ ГИБНЕТ НА СВЕТУ

**Михаил ВАСИЛЬЕВ**

■ В России приняли модернизированный закон о ЖКХ, защищающий права жильцов в многоквартирных домах. А белорусский опыт в сфере коммуналки может еще очень пригодиться.

### 1162 ЖАЛОБЫ

- 2025 год будет годом ЖКХ, - утверждал заместитель Председателя Комиссии ПС по информационной политике, информационным технологиям и связи Сергей Пахомов. В Госдуме РФ он возглавляет Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. И сейчас уже очевидно, что прогноз парламентария сбывается.

- Единые стандарты качества должны появиться не как набор декларативных документов, а как четкое руководство к действию, - говорил депутат в январе. - Должны быть ужесточены требования к работе управляющих организаций.

И вот наконец долгожданный результат.

Принят закон, защищающий права граждан, которые имеют жилплощадь в многоквартирных домах. Только с 2024 года в ГД поступило 1162 жалобы на работу управляющих компаний и ненадлежащее оказание ими жилищно-коммунальных услуг. И если кому-то кажется, что в масштабах страны это не так уж много, он ошибается. Во-первых, жалобы эти в основном коллективные. Так что реальная цифра пострадавших в сотни раз выше. А во-вторых, многие люди, к сожалению, не обладают нужными экономическими и юридическими знаниями, чтобы противостоять жуликам УК.



зание ими жилищно-коммунальных услуг. И если кому-то кажется, что в масштабах страны это не так уж много, он ошибается. Во-первых, жалобы эти в основном коллективные. Так что реальная цифра пострадавших в сотни раз выше. А во-вторых, многие люди, к сожалению, не обладают нужными экономическими и юридическими знаниями, чтобы противостоять жуликам УК.

### ПРОЗРАЧНАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

- Мы вопросы ЖКХ часто рассматривали на парламентских слушаниях, - рассказывал член Комиссии ПС по экономической политике Николай Анисимов. - Больше воровства, чем в ЖКХ, нет нигде. Воруют миллиардами.

А что же не воровать, когда система бесконтрольная? Эксперты годами указывали на то, что при нынешнем положении дел кристально честных УК практически не существует. Полный произвол.

В интервью «СВ» Сергей Пахомов привел пример из личного опыта.

- В моем округе, где я живу, есть Пушкинский район (Московской области). - Ред.), там свыше двухсот тысяч

занесение тарифов, приписки несуществующих услуг, прокрутка денег жильцов, фальшивое банкротство - на какие только ухищрения не идут махинаторы-коммунальщики!

**С 1 июня 2025 года в Беларуси действуют изменения в порядке строительства и кредитования жилья, в том числе связанные с урегулированием проблем обманутых дольщиков. Вот некоторые нововведения.**

- ❖ Закреплен порядок формирования состава дольщиков из числа граждан, состоящих на учете нуждающихся.
- ❖ Застройщики обязаны привлекать денежные средства дольщиков только на специальные счета, открытые для каждого объекта при долевом строительстве.
- ❖ Усовершенствован порядок ценообразования при создании объекта долевого строительства.
- ❖ Введен алгоритм разрешения конфликтов по проблемным объектам. Арбитр - Министерство архитектуры и строительства, которое рассматривает виды мероприятий и сроки их реализации на заседании коллегии. Решение принимается в течение десяти рабочих дней с момента поступления документов от облисполкомов или Минского горисполкома.

### А ЧТО В РБ?



*В Синеокой тоже уделяют особое внимание защите прав дольщиков.*

■ Пострадавшим при вложении в строительство россиянам продолжают оказывать помощь.

### «ЗАВИСШИЕ ОБЪЕКТЫ»

Угнетающая цифра - больше 260 тысяч человек - была указана в реестре обманутых дольщиков в 2019 году. Именно тогда начала действовать рабочая группа по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства. Недавно рабочая группа с участием представителей Фонда развития территорий (ФРТ), Минстроя, Генпрокуратуры и Госдумы подвели предварительные итоги. Об этом рассказал Сергей Пахомов.

- Сейчас у нас в Едином реестре проблемных объектов находятся 99 жилых объектов, - сообщил депутат. - Необходимо восстановить в правах 10,1 тысячи человек. В текущем году удалось исключить из реестра уже четырнадцать объектов, восстановлены права 1220 человек. У нас есть поручение президента закрыть вопрос с те-

## ВОССТАНОВЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОСТИ ГОРЬКАЯ ДОЛЯ ДОЛЬЩИКА

ми стройками, которые «зависли» до принятия нами принципиального решения о внедрении механизма эскроу-счетов, защищающих участников долевого строительства в 2019 году.

### ВАЖЕН КАЖДЫЙ

Проблема имеет две зоны ответственности: федеральную, через механизмы ФРТ, и региональную, через инвестиционную достройку объектов.

- Коллеги из ФРТ в целом работают по своим объектам выполняют системно, - удовлетворен парламентарий. - В их зоне ответственности осталось всего семнадцать строек, где необходимо восстановить права 2380 человек. По большей части это люди, которым положена денежная компенсация, но есть и строительные проекты, где дольщики получат долгожданные ключи. Есть и «потерявшиеся» собственники, и даже те, кто по каким-

то причинам за положенные выплаты не обратился. Несмотря на эти детали, мы ставим ФРТ задачу до конца года выполнить все взятые на себя обязательства. Все необходимые для этого законодательные инструменты мы коллегам из Фонда предоставили.

Региональные власти тоже, по мнению депутата, не подкачали.

- Работа проведена большая, результаты есть. Спасибо регионам, выполнившим взятые на себя обязательства. Между тем в региональных дорожных картах на сегодняшний день остается 79 объектов и 7,3 тысячи дольщиков. При этом до конца текущего года планируется восстановить в правах около 4,5 тысячи человек. Кто-то скажет, что оставшиеся чуть меньше трех тысяч дольщиков - это не так много. Возможно. Но наша задача - решить проблему каждого человека без исключения. Лучше - как можно быстрее.

### ПОДСМОТРЕЛИ У СОСЕДЕЙ

В системе ЖКХ много проблем, и, чтобы их решать, иногда неплохо присмотреться к практике соседей. Сергей Пахомов часто бывает у коллег из Беларуси. И считает - из опыта есть что позаимствовать.

- Мы увидели у них закон об упрощенном взыскании задолженности, - рассказывал он «СВ». - Даже, скорее, об упрощенной оплате. То есть без решения суда, через нотариальную подпись. Документы приходят прямо к нотариусу, который имеет доступ к персональным данным и при этом загружен меньше, чем суды. И нотариус, проверив документы, направляет должнику уведомление. Если тот согласен - списание происходит автоматически. Это удобно всем сторонам. А вот если человек не признает задолженности - тогда уже вмешивается Фемида.

Закон принят Госдумой в первом чтении. У правительства есть вопросы технического характера - в какие сроки должно проходить взыскание, не будут ли перегружены нотариусы и так далее. Но Сергей Пахомов уверен, что все это можно решить.

Также парламентарий высоко отозвывается о белорусских строителях.

- Мне давали сигнал застройщики о том, что они охотно сегодня работают с белорусскими подрядчиками, - говорит Сергей Пахомов. - Мы их горячо приветствуем. Белорусские компании сегодня все увереннее приходят на наш рынок, предлагая более интересные условия, чем зачастую даже наши строители. Это хорошая внутренняя конкуренция.