

## УСЛУГИ ЖКХ: ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ ЧАСТЬ 1

Ниже мы собрали наиболее часто задаваемые потребителями жилищно-коммунальных услуг вопросы. Здесь Вы сможете узнать о своих правах, об обязанностях вашей управляющей организации, а также об органах, уполномоченных осуществлять контроль и надзор в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг.

### «Нежелательные соседи»

Что делать, если в вашей квартире появились клопы или тараканы, а в подвале завелись крысы? Кто отвечает за гигиену и санитарию в многоквартирном доме?

В соответствии с ч. 4 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения обязан поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 6 Правил пользования жилыми помещениями (утв. Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25) пользование жилым помещением осуществляется с учетом санитарно-гигиенических и иных требований законодательства.

В соответствии с п. 10, пп. «г» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491) содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, в том числе уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, включая проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества – обязанность обслуживающей дом организации (ТСЖ, ЖСК, УК).



Таким образом при наличии скопления насекомых **в местах общего пользования** (подъезд, лестничные клетки, лифты и т.п.) необходимо обращаться **в управляющую компанию**. Уничтожение насекомых **в своей квартире** собственник жилого помещения осуществляет **самостоятельно и за свой счет**. При этом рекомендуется осуществлять травлю насекомых в квартирах и подъезде в одно время, чтобы добиться максимального результата.

### Антисанитария в местах общего пользования

В многоквартирном доме **содержание общего имущества возлагается на жилищно-эксплуатационную организацию** (ТСЖ, ЖСК, УК). Минимальный перечень работ по санитарной обработке помещений общего пользования определен Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290). В частности, работники жилищно-эксплуатационной организации обязаны осуществлять:

- ❖ сухую и влажную уборку тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- ❖ влажную протирку подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- ❖ мытье окон.



Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года включают:  
- подметание и уборку придомовой территории;

- уборку и выкашивание газонов;
- прочистку ливневой канализации.

В холодный период должны проводиться в том числе следующие работы:

- + очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- + очистка придомовой территории от наледи и льда;
- + уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

Периодичность оказания услуг и выполнения работ определяется в договоре с управляющей организацией или в порядке, установленном уставом ТСЖ или ЖСК, с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. В настоящее время такие требования установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170), а также рекомендательным актом Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда (Приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 N 139 "Об утверждении).

По решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен.

#### ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ И АДРЕСА

**Служба строительного надзора и жилищного контроля (Стройнадзор)**

660049, г. Красноярск, ул. П.Коммуны, д. 33

Тел. 212-46-21

<http://www.krasnadzor.ru/>

**Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю (Роспотребнадзор)**

660049, г. Красноярск, ул. Каратанова, д. 21

тел. 226-89-50

<http://24.rospotrebnadzor.ru/>

#### Несанкционированная свалка



Очистка от мусора придомовой территории и организация сбора и вывоза бытовых отходов – обязанность жилищно-эксплуатационной организации. В частности, жилищно-эксплуатационная организация должна обеспечить установку мусоросборников в соответствии с установленными требованиями, незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров, и т.д. (см., в частности, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170)). Если жилищно-эксплуатационная организация не исполняет свои обязанности, то в первую очередь, необходимо обратиться к ее руководителю с письменной претензией. Если в претензионном порядке

разрешить спорную ситуацию не удалось, потребителю следует сообщить об этом в Службу строительного надзора и жилищного контроля

Если же мусор скапливается в местах, специально не отведенных для этих целей и находящихся за пределами придомовой территории, необходимо сообщить об этом в районную администрацию.

*Информация подготовлена Консультационным центром  
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Красноярском крае»*