

ЖИЛИЩНЫЙ БЕСПРЕДЕЛ

МАССОВОЕ НАРУШЕНИЕ НОРМ РОССИЙСКОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА СО СТОРОНЫ РАБОТНИКОВ
ЖКХ



ПРОДУХИ

Продухи - это отверстия в цоколе дома, которые делаются для того, чтобы обеспечить в подвальном помещении естественную вентиляцию воздуха.



КАЖДЫЙ ИМЕЕТ ПРАВО НА БЛАГОПРИЯТНУЮ ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ, ДОСТОВЕРНУЮ ИНФОРМАЦИЮ О ЕЕ СОСТОЯНИИ И НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА, ПРИЧИНЕННОГО ЕГО ЗДОРОВЬЮ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ПРАВОНАРУШЕНИЕМ.

СТ. 42 КОНСТИТУЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

ЧТО НАРУШАЕТСЯ

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



- **ГК РФ Статья 290. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме**
- **1. Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.**

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Раздел VIII «Управление многоквартирными домами», ст. 161, п. 1., где говорится о том, что *«управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества»*.

п. 2.3., в котором говорится, что *«при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»*.

Раздел VIII «Управление многоквартирными домами» Ст. 161. П. 10. *«Управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения..»*

Ст. 44. 1. *Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.*

Ст. 36: *«**собственникам помещений принадлежат на праве общей долевой собственности "общее имущество дома:** помещения в этом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, сами лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, **технические этажи, чердаки, подвалы,** в которых имеются инженерные коммуникации"».*

**Федеральный закон "О
санитарно-
эпидемиологическом
благополучии населения" от
30.03.1999 N 52-ФЗ (последняя
редакция)**

Статья 20. Требования к обеспечению качества воздуха

1. **В проектной документации зданий и сооружений должно быть предусмотрено оборудование зданий и сооружений системой вентиляции.** В проектной документации зданий и сооружений может быть предусмотрено оборудование помещений системой кондиционирования воздуха. Системы вентиляции и кондиционирования воздуха должны обеспечивать подачу в помещения воздуха с содержанием вредных веществ, не превышающим предельно допустимых концентраций для таких помещений или для рабочей зоны производственных помещений.

2. В проектной документации здания и сооружения с помещениями с пребыванием людей должны быть предусмотрены меры по:

1) ограничению проникновения в помещения пыли, влаги, вредных и неприятно пахнущих веществ из атмосферного воздуха;

2) **обеспечению воздухообмена, достаточного для своевременного удаления вредных веществ из воздуха и поддержания химического состава воздуха в пропорциях, благоприятных для жизнедеятельности человека;**

3) предотвращению проникновения в помещения с постоянным пребыванием людей вредных и неприятно пахнущих веществ из трубопроводов систем и устройств канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования, из воздуховодов и технологических трубопроводов, а также выхлопных газов из встроенных автомобильных стоянок;

4) предотвращению проникновения почвенных газов (радона, метана) в помещения,

СНИП 41-01-2003 ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

- **4.1.** Системы отопления и вентиляции должны обеспечивать допустимые условия микроклимата и воздушной среды помещений.

СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные

9 ОБЕСПЕЧЕНИЕ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИХ ТРЕБОВАНИЙ

П. 9.1. При проектировании и строительстве жилых зданий в соответствии с настоящими нормами и правилами должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды.

П. 9.10. **В наружных стенах подвалов, технических подполий и холодного чердака, не имеющих вытяжной вентиляции, следует предусматривать продухи общей площадью не менее 1/400 площади пола технического подполья или подвала, равномерно расположенные по периметру наружных стен. Площадь одного продуха должна быть не менее 0,05 м².**

ПРАВИЛА И НОРМЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

МДК 2-03.2003

(УТВ. **ПОСТАНОВЛЕНИЕМ** ГОССТРОЯ РФ ОТ 27 СЕНТЯБРЯ 2003
Г. N 170)

- **3.4.3. Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года** с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее, чем однократного воздухообмена.
- **Продухи в цоколях зданий должны быть открыты.** Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни.
- **3.4.4.** В случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи.
- В подвалах и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 13.08.2006 N 491
(РЕД. ОТ 15.12.2018) "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ**

- **II. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**
- **10.** Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:
 - **а)** соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
 - **б)** безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества...

Федеральный закон от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»

Статья 22. Право граждан на радиационную безопасность

Граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, проживающие на территории Российской Федерации, имеют право на радиационную безопасность. Это право обеспечивается за счет проведения комплекса мероприятий по предотвращению радиационного воздействия на организм человека ионизирующего излучения выше установленных норм, правил и нормативов, выполнения гражданами и организациями, осуществляющими деятельность с использованием источников ионизирующего излучения, требований к обеспечению радиационной безопасности.

Статья 23. Право граждан и общественных объединений на получение информации

Граждане и общественные объединения имеют право на получение объективной информации от организации, осуществляющей деятельность с использованием источников ионизирующего излучения, в пределах выполняемых ею функций о радиационной обстановке и принимаемых мерах по обеспечению радиационной безопасности.

КОНСТИТУЦИЯ РФ

Ст. 21. Достоинство личности охраняется государством. Ничто не может быть основанием для его умаления.

**ДОМ НА ЛОМОНОСОВА, 100, Г. СЕВЕРОДВИНСК И БОРЬБА
ЕГО ЖИТЕЛЕЙ ЗА ПРАВО НА СОБЛЮДЕНИЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.**



НАЧАЛЬНИКУ МПРЖЭП Г. СЕВЕРОДВИНСКА С.А.
ЧЕРЕДНИЧЕНКО ОТ ЖИТЕЛЬНИЦЫ ДОМА ПО
ЛОМОНОСОВА, 100.

городе Северодвинске.

В апреле 2017 года Вашей организацией были установлены стальные окна на подвальные проемы.

Указанные стальные окна (продухи) не соответствуют нормативным требованиям установленным в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных Постановлением Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. №170.

ОТВЕТ МПРЖЭП

В ответ на Ваше обращение от 10.08.2017 г. (вх. № 493-г от 10.08.2017 г.) сообщаем следующее:

В связи с частым проявлением вандализма управляющей организацией проведены работы по закрытию подвальных продухов многоквартирного дома № 100 по ул. Ломоносова металлическими дверками, а для обеспечения воздухообмена произведено засечивание подвальных продухов сеткой типа «рабица» и заделка отверстий в местах прохода поливочных кранов.

НАЧАЛЬНИКУ МПЖРЭП Г. СЕВЕРОДВИНСКА С.А.
ЧЕРЕДНИЧЕНКО ОТ ЖИЛЬЦОВ ДОМА ПО ЛОМОНОСОВА, 100.

1. Разрешить проживания 10 кошек породы метис в подвальном помещении дома №100 по улице Ломоносова в городе Северодвинске.

2. Назначить ответственного за нахождением 10 кошек и их содержанием и кормлением в подвальном помещении дома №100 по улице Ломоносова в городе Северодвинске Поломойчук Надежду Николаевну.

3. Передать дубликаты ключей от замков дверей подвального помещения и подвальных окон в доме №100 по улице Ломоносова в городе Северодвинске Поломойчук Надежду Николаевну.

4. Произвести за счет Тунгасовой М.С. ветеринарную обработку, в том числе стерилизацию и вакцинацию 10 кошек породы метис, проживающих в подвальном помещении дома №100 по улице Ломоносова в городе Северодвинске.

5. Утвердить местом для кормления 10 кошек породы метис, проживающих в подвальном помещении дома №100 по улице Ломоносова в городе Северодвинске-продуха у 2 подъезда.

ИЗ ОТВЕТА МПЖРЭП ПО ПОВОДУ РЕШЕНИЯ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

АО «ПЖРЭП» - управляющая организация многоквартирного дома №1 по ул. Ломоносова г. Северодвинска (Далее - МКД) дополнительно к ранее данным ответам сообщает:

на обращения АО «ПЖРЭП» о возможности применения решений общего собрания собственников помещений МКД по вопросам разрешения размещения кошек в подвальных помещениях получены ответы от ГИТ Архангельской области, Отдела муниципального жилищного контроля Администрации Северодвинска и Роспотребнадзора.

В соответствии с данными ответами содержание животных, в т.ч. и кошек в подвальных помещениях МКД, местах общего пользования, запрещено. Нарушение данного требования повлечет привлечение управляющей организации к административной ответственности.

**Поливочные краны – регламентируются п. 7.2.8. свода правил
Здания жилые СП 368.1325800.2017**



**П. 24 ГЛ. III ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РФ ОТ 03.04.2013 N 290 (РЕД. ОТ 15.12.2018) "О
МИНИМАЛЬНОМ ПЕРЕЧНЕ УСЛУГ И РАБОТ,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, И
ПОРЯДКЕ ИХ ОКАЗАНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ",
ПРЕДУСМАТРИВАЕТ, ЧТО РАБОТЫ ПО
СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА
КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ, С ЭЛЕМЕНТАМИ
ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА, ИНЫМИ
ОБЪЕКТАМИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫМИ ДЛЯ
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭТОГО
ДОМА, НЕСЕТ**

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.

ИЗ ОТВЕТА МПЖРЭП ПО ПОВОДУ РЕШЕНИЯ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

В отсутствие соответствующей документации собственников подлежит реализации.

Вместе с тем статьей 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены основания для признания ничтожным решения собрания, в том числе, если оно принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания (пункт 3), противоречит основам правопорядка или нравственности (пункт 4).

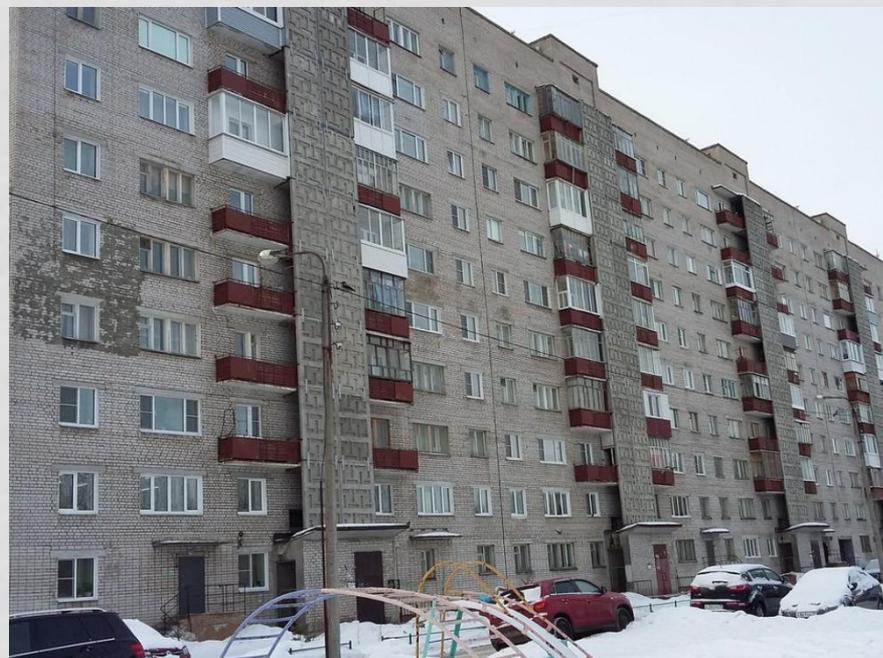
В силу п. 10 Правил содержания имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 № 491 (далее – Правила № 491), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

*Арктическая жiwодёрня: власти
Северодвинска объявили войну бездомным
кошкам — их замуруют в подвалах*

25.10.2017 10:33

*Продолжение войны с кошками
в Северодвинске — чиновники голосуют
«против» открытия подвалов*

08.12.2017 10



Северодвинцы жалуются на действия управляющей компании МПЖРЭП-2 и требуют освободить замурованных в подвале кошек

05.03.2018 15:13

Война в мирное время

11.05.2018 10:57

Канун Дня Победы. В Северодвинске пожилая гражданка подверглась угрозам. Продолжение саги замурованных кошек...

Блошиный рай вместо кошек

13.08.2018 17:02

В Северодвинске в доме на Ломоносова 100 больше нет кошек. Сейчас там обитают блохи.

Кошки с улицы Орджоникидзе

26.03.2019 13:18

Полиция по охране общественного порядка в Северодвинске приравняла подвальных кошек к террористам.

Твари с улицы Плюснина

02.04.2019 17:00

Ответ редакции на бездушную отписку по материалу в защиту северодвинских кошек с улицы Орджоникидзе.

К ИСТОРИИ ВОПРОСА

ПИСЬМО ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Н.Л. БОНДАРЕНКО 2015 Г.

Рассмотрев обращение Углицковой Л.Г. сообщаю следующее.

Жилищный комитет Санкт-Петербурга в июле 2015 года отозвал свои обращения, направленные в адрес Глав районных администраций Санкт-Петербурга от 17.04.2015 № 3927/15-2 и от 05.05.2015 № 02-20-2179/15-0-1 по установке клапанов одностороннего открытия на подвальные продухи.

В соответствии со статьями 36, 44, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации подвальные помещения относятся к общему имуществу многоквартирного дома и решения по использованию и содержанию общего имущества относятся к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

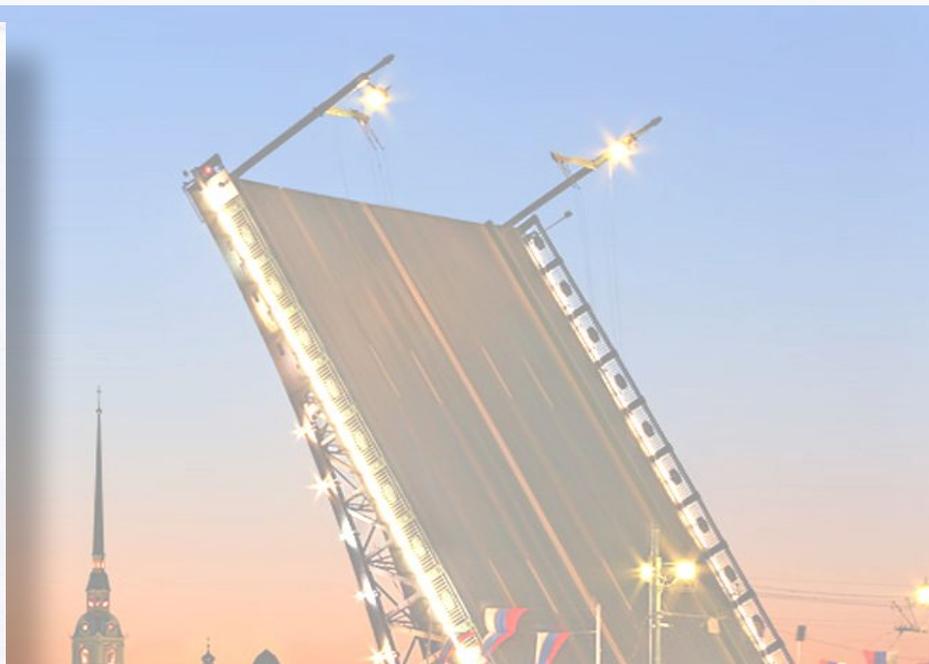
При рассмотрении вопроса о допустимости (или недопустимости) нахождения безнадзорных животных в подвальном помещении дома на общем собрании собственников следует учесть, что опекунами кошек должен быть обеспечен соответствующий уход за этими животными, включающий не только их прикармливание, но и обеспечение для животных санитарно-

среди них лечебно-профилактических мероприятий (вакцинация против бешенства, стригущего лишая, видовых инфекций, кастрация животных, мечение средством электронной идентификации).

С. Уваров
Вице-губернатор
Санкт-Петербурга

Н.Л. Бондаренко

Н.Л. Бондаренко



МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА – ГЛАВЕ УПРАВЫ РАЙОНА НОВО-ПРЕДЕЛЁЛКИНО. 2014 Г.

В тех случаях, когда в подвальных помещениях обитают кошки наглухо закрывать все продухи, и тем самым обрекать животных на мучительную гибель – недопустимо. Это не только аморально и противоправно (противоречит федеральным нормативным правовым актам (ст. 137. Животные. Гражданского кодекса РФ и федеральному закону № 184-ФЗ «О техническом регулировании»), предписывающим обязательное гуманное обращение с животными, но и преступно, так как замуравывание – злодеяние, которое подпадает под признаки преступления, предусмотренного ст. 245 УК РФ «Жестокое обращение с животными».

Согласно комментарию к этой статье Председателя Верховного Суда РФ В.М. Лебедева: «Жестокое обращение может состоять в лишении животного пищи (или создании условий, при котором животное лишено возможности добывать себе пищу)». Поэтому любые приказы, распоряжения, правила, постановления, предписывающие заделывать проходы и продухи в подвалах, когда в них остаются кошки, являются преступными.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ. 2014 Г.

Об открытии подвальных продухов
в многоквартирных домах для свободного
доступа бездомных животных

В целях предотвращения гибели бездомных животных в зимний период и как биологический метод проведения дератизации подвальных помещений и технических подполий многоквартирных домов на территории муниципального образования город Набережные Челны, в соответствии с пунктом 3.4.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Рекомендовать управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, специализированным потребительским кооперативам, собственникам помещений в многоквартирном доме при оборудовании подвальных продухов жилых домов жалюзийными решетками оставлять один подвальный продух для свободного доступа бездомных животных в подвальные помещения и технические подполья многоквартирных домов.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета Киямова Р.А.

Руководитель
Исполнительного комитета

Ф.Ф. Латыпов



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (МИНСТРОЙ). 2014 Г.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в соответствии с письмом Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций от 18 ноября 2014 года №А26-05-114911711 (вх. от 19 ноября 2014 года №24504-ОГ) рассмотрело Ваше обращение по вопросу обеспечения доступа бездомным животным в подвальные помещения и сообщает следующее.

В своем обращении Вы пишете о том, что установка решеток на подвальные окна является причиной гибели кошек, которые остаются лишаются таким образом возможности покинуть подвальные помещения. Кроме того, Вы указываете на нарушения и противоречия, которые следуют из данной ситуации и пути решения указанной проблемы.

Минстрой России разделяет мнение о том, что гибель животных в подвалах жилых домов является неприемлемым. В связи с отсутствием практической возможности отлова всех кошек из подвалов, наиболее вероятным решением данной проблемы является оставление отверстий в решетках подвальных окон жилых домов.

В связи с этим сообщаем, что в соответствии со ст.36 Жилищного Кодекса Российской Федерации подвальные помещения относятся к общему имуществу многоквартирного дома и решения по использованию и содержанию общего имущества относятся к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Таким образом, для организации обеспечения доступа бездомных животных в подвальные помещения достаточно решения общего собрания собственников. В таком случае отсутствует необходимость внесения дополнений и изменений в действующие нормативно-правовые акты.

АДМИНИСТРАЦИЯ КОРМИЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ КОРМИЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» января 2017 г.

№ 10

р. п. Кормиловка

Об открытии подвальных продухов в многоквартирных домах для
свободного доступа бездомных животных

В целях предотвращения гибели бездомных животных в зимний период
и как биологический метод проведения дератизации подвальных помещений и
технических подполий многоквартирных домов на территории Кормиловского
городского поселения Кормиловского муниципального района Омской области,
в соответствии с пунктом 3.4.3 Правил и норм технической эксплуатации
жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от
27.09.2003 № 170 постановляю:

1. Рекомендовать управляющим организациям, товариществам
собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам,
специализированным потребительским кооперативам, собственникам
помещений в многоквартирном доме при оборудовании подвальных продухов
жилых домов жалюзийными решетками оставлять один подвальный продух для
свободного доступа бездомных животных в подвальные помещения и
технические подполья многоквартирных домов.

2. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Кормиловского городского поселения
Кормиловского муниципального района



В.М. Караев

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

На Ваше обращение (вх. № 216-ОГ от 29.03.2018г.) по вопросу устройства продухов в жилых домах, сообщаю следующее.

В соответствии с п.9.10 "СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 24.12.2010 N 778) в наружных стенах подвалов, технических подполий, не имеющих вытяжной вентиляции, следует предусматривать продухи общей площадью не менее $1/400$ площади пола технического подполья или подвала, равномерно расположенные по периметру наружных стен. Площадь одного продуха должна быть не менее $0,05 \text{ м}^2$.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома несет управляющая компания на основании договора управления многоквартирным домом.

ОТВЕТ ИЗ ПРОКУРАТУРЫ КУРЧАТОВСКОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

2

В соответствии с п. 11 указанных Правил содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый управляющей организацией, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ.

Согласно п.4.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 (далее – Правила №170), подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

В п.3.4.3 Правил №170 указано, что подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.

Продукты в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни.

Продукты в подвалах и технических подпольях на зиму можно закрывать только в случае сильных морозов (п. 2.6.8 Правил №170)

Вместе с тем, проверка показала, что продукты подвальных помещений домов 86Б по пр. Комсомольскому и 17 по ул. Захаренко (частично) закрыты, вентиляция подвальных помещений нарушена.

Данные нарушения жилищного законодательства стали возможны ввиду недобросовестного отношения к исполнению своих обязанностей ответственных лиц ООО «ЭУ-23».

Учитывая изложенное, прокурором района директору ООО «ЭУ-23»

ПРАВИЛА И НОРМЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

ПРОЕКТ

- **13.1.** Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, должно обеспечить:
 - - температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций;
 - - исправное состояние фундаментов и стен подвалов многоквартирного дома;
 - - чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья;
 - - защиту помещений от проникновения грызунов.

13.2. Подвалы и технические подполья должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

13.3. Площадь продухов должна составлять примерно $1/400$ площади пола технического подполья или подвала. Располагаются продухи на противоположных стенах для сквозного проветривания (не менее 2-х продухов на каждой секции многоквартирного дома).

13.4. Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего календарного года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена. При этом проветривание подвала и технического подполья должно обеспечиваться в том числе посредством постоянного открытия одного продуха в многоквартирном доме размеров не менее 15 на 15 см. и установления на остальные продухи, проемы, каналы и отверстия подвала и технического подполья сеток с размером ячеек 0,5 см.

УЖАСЫ НАШЕГО «ГОРОДКА»

ДИЗАЙН ОТ ЖКХ



ТРОИЦКИЙ ПРОСПЕКТ, 102, 104

УК «АРХЖИЛСЕРВИС»







УЛ. ТИММЕ 2. КОРП. 1. ТСЖ



УК 2 «НАШ ДОМ АРХАНГЕЛЬСК»









УЛ. ТИММЕ 9, КОРП. 2.

ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ 2

слесарь- сантехник дома Тимме 9/2
ненавидит животных и
систематически закрывает
подвальные окна., где находятся
котики, мы их подкармливаем. А
вчера вообще замуровал их там ,
забив окна с улицы. В результате в...



УЛ. ЛОГИНОВА, 23.





ПР. ЛЕНИНГРАДСКИЙ, 115

УК «МАЙСКАЯ ГОРКА»





УЛ. НИКИТОВА
ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДИЗАЙН ОТ ЖКХ



УЛ. ВОРОНИНА УК









УЛ. ВОРОНИНА, 25
ООО «ФАКТОРИЯ 1»





ДВЕ СТРАНЫ - ДВА МЕНТАЛИТЕТА

Россия



Турция



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- Согласно ст. 7.22. Кодекса административных нарушений, нарушение правил содержания жилых домов влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц — от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.
- Ответственность за нарушение данной неправомерной деятельности наступает и в соответствии со ст. 6.3. КоАП «Нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения», 6.4 «Нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта», и в соответствии с УК РФ по статье 236 «Нарушение санитарно-эпидемиологических правил».

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- **1.** На основании Федерального закона от 21. 07. 2014 г № 212 ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», Закона Архангельской области от 26.10. 2015 №338 – 20-03 «Об общественном контроле в Архангельской области», а также ст. 20 Федерального закона от 27. 12. 2018 №498 ФЗ «Об ответственном отношении к животным» ввести на безвозмездной основе **должность общественного инспектора;**
- **1.1.** выдать общественным инспекторам соответствующие удостоверения.

2. Провести массовые проверки жилого фонда на предмет соблюдения законодательства со стороны управляющих компаний, ТСЖ и др. форм управления домами.
3. Привлечь виновных к несоблюдению норм жилищного законодательства к ответственности.
4. Рекомендовать управляющим компаниям, ТСЖ и др. формам деятельности по управлению многоквартирными домами, оставлять один открытый продох для бездомных кошек размером 15 x 15 см., согласно изменениям в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 .
5. Обязать управляющие компании выполнять решения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме согласно ст. 45 ЖК РФ, касающиеся, в частности, нахождения в подвалах кошек.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

- *При подготовке презентации были использованы материалы группы в социальной сети В контакте **Замурованные кошки в подвалах - Правовая помощь.***
- *Автор благодарит **Тунгасову Марину**, г. Северодвинск.*
- *Жителей домов по пр. Троицкий 102, 104; ул. Тимме, д. 2. Корп. , г. Архангельск.*