

## Уборка подъездов в многоквартирном доме.



В соответствии со статьёй 36 Жилищного Кодекса РФ что **к общему имуществу** многоквартирного дома относятся межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и т.д.

Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 установлено, что надлежащее содержание общего имущества обеспечивается

в зависимости от способа управления многоквартирного дома.

Если у собственников помещений заключён договор с управляющей компанией, то на нее возлагается обязанность обслуживать общее имущество.



***При заключении договора с собственниками, управляющая организация должна утвердить перечень работ и услуг и размер платы за них.***

Уборка подъезда управляющей организацией может осуществляться путем найма сотрудника либо привлечения клининговой фирмы. Все они представляют свои услуги на возмездной основе.

Управляющие организации несут ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание 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.

Содержание общего имущества подразумевает, в том числе уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования.

Согласно п. 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, управляющая организация в рамках работ по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- делает сухую и влажную уборку тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- протирает влажной тряпкой подоконники, оконные решётки, перила, шкафы для электросчётчиков слаботочных устройств, почтовые ящики, дверные коробки, полотна, доводчики и ручки дверей;
- моет окна;
- очищает системы защиты от грязи;

- проводит дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

Кроме того, должна быть обеспечена регулярная уборка лестничных клеток: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц; одновременное проветривание лестничных клеток



нижнего и верхнего этажей через открытые форточки, окна, фрамуги или вентиляционные каналы. Эти нормы прописаны в п. 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда № 170, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г.

График уборки должен быть указан в приложении к договору управления многоквартирным домом.

В том случае, если требования по уборке подъезда не выполняются, установленные санитарные нормы не соблюдаются, то жильцам многоквартирного дома сначала следует обратиться с письменной претензией в управляющую компанию (претензия подается в 2-х экземплярах, на экземпляре потребителя ставят отметку о принятии). В претензии необходимо описать недостатки, выявленные в уборке подъезда и установить разумный срок для выполнения заявленного требования.

Если требования, указанные в претензии не выполняются, то далее следует обращаться в надзорные органы – Жилищную инспекцию города или района.

Также потребитель имеет право обратиться в суд с иском о защите прав потребителей.