

Рекомендации

по организации работы по содержанию фасадов многоквартирных домов и прилегающей к ним территории, исключающему возможность агитации употребления наркотических средств и психотропных веществ («спайсов»)

Настоящие рекомендации адресованы управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, иным специализированным потребительским кооперативам, при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицам, оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (далее — ответственные лица).

Обязательные требования к содержанию фасадов многоквартирных домов и прилегающей к ним территории регулируются нормами федерального законодательства и нормами правил благоустройства, утверждаемых муниципальными правовыми актами (далее - правила благоустройства).

Согласно требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее — Правила № 491), 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 поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Содержание общего имущества согласно Правилам № 491 включает в себя в том числе:

осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами (лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы), обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации;

текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Наличие на фасадах многоквартирных домов и прилегающей к ним территории надписей или иных форм проявлений агитации употребления

наркотических средств и психотропных веществ («спайсов»), равно как и наличие других посторонних надписей, будет являться нарушением обязательных требований к поддержанию архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома, и требований правил благоустройства.

В целях организации работы по содержанию фасадов многоквартирных домов и прилегающей к ним территории, исключающему возможность указанной выше агитации, учитывая противоправный характер и общественную опасность такой агитации, Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми рекомендует ответственным лицам:

обеспечить регулярный (с возможно максимальной частотой) осмотр фасадов многоквартирных домов и прилегающей к ним территории на предмет выявления агитации употребления наркотических средств и психотропных веществ («спайсов»);

обеспечить незамедлительное рассмотрение обращений жильцов, содержащих информацию о фактах указанной агитации на фасадах многоквартирных домов и прилегающей к ним территории;

разместить на стендах в многоквартирных домах информацию о телефонах ответственных лиц, по которым жителям можно обратиться при обнаружении агитации.

Устранение посторонних надписей с агитацией является обязанностью ответственных лиц в рамках соблюдения обязательных требований к содержанию общедомового имущества и правил благоустройства.

Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми обращает внимание, что при устранении посторонних надписей с агитацией необходимо руководствоваться положениями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170:

«4.2.3.9. Фасады зданий следует очищать и промывать в сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий (степень загрязнения, наличие выколов, разрушение покрытия) и условий эксплуатации.

4.2.3.10. Очищать поверхности штукатурок и облицовок из мягких каменных пород, а также архитектурные детали пескоструйным способом не допускается.

Поверхности кирпичных стен и стен, облицованных керамическими плитками (камнями) или оштукатуренных цементным раствором, допускается очищать гидропескоструйным способом.

4.2.3.11. Фасады, облицованные керамическими изделиями, после очистки следует обрабатывать гидрофобными или другими специальными растворами.

Для очистки поверхности фасадов, отделанных глазурованной керамической плиткой, следует применять специальные составы.

Работы по очистке фасадов выполняются, как правило, специализированными организациями.

4.2.3.12. Фасады деревянных нештукатуренных зданий (рубленых, брусчатых и сборно-щитовых) с обшивкой и без обшивки должны периодически окрашиваться паропроницаемыми красками или составами для усиления пожаробезопасности и защиты от грибка и гниения.

4.2.3.13. Окраску фасадов зданий следует производить согласно колерному паспорту, выдаваемому в установленном порядке, в котором приведены указания о применении материала, способа отделки и цвета фасада и архитектурных деталей. Окрашенные поверхности фасадов должны быть ровными, без помарок, пятен и поврежденных мест.

4.2.3.14. Окраску фасадов необходимо производить после окончания ремонта стен, парапетов, дымовых труб, выступающих деталей и архитектурных лепных украшений, входных устройств (крылец, дверных козырьков), кровли, линейных окрытий карнизов (поясков), сандриков, подоконников и т.п. и водосточных труб. Слабо держащаяся старая краска должна быть удалена».

При окраске фасадов необходимо также обращать внимание на наличие соответствующих требований в правилах благоустройства.

Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми напоминает, что за несоблюдение правил содержания общего имущества многоквартирного дома и правил благоустройства предусмотрена административная ответственность:

1) в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — Кодекс):

по статье 7.22 Кодекса (нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений 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);

по части 1 статьи 7.23.3 Кодекса (нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей);

2) в соответствии с частью 22 статьи 6 Закона Республики Коми от 30.12.2003 № 95-РЗ «Об административной ответственности в Республике Коми» (нарушение установленных муниципальными правовыми актами норм санитарного содержания и благоустройства территорий, влечет наложение

административного штрафа граждан в размере от трех тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.).