

Доклад на заседание круглого стола в режиме ВКС 25.02.2022 в 14.00 на тему: «О совершенствовании правовых механизмов обеспечения соблюдения управляющими организациями установленных правил благоустройства в сфере осуществления деятельности по содержанию и уборке территорий общего пользования МО. Проблемы и пути их решения»

Во исполнение пункта 2.1 Перечня поручений Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26.02.2022 по итогам прямого эфира «#ЗимаВЮГре» Администрацией города разработан проект модельного договора оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов, в том числе предусматривающий уборку и вывоз снега в зависимости от фактической потребности.

Проектом модельного договора предусматривается выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме является Приложением 2 к проекту модельного договора.

Периодичность выполнения работ по содержанию земельного участка многоквартирного дома в холодный период года указана с учетом климатических условий и эксплуатационных особенностей (п. 3.2 Приложения 2):

3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный период года	Периодичность выполнения работ
3.2.1	Работы, выполняемые ручным способом	
3.2.1.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
3.2.1.2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см: (крыльца входов, площадки перед входом в подъезд и тротуары)	1 раз в сутки
3.2.1.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки
3.2.1.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда (крыльца и площадки перед входом в подъезд, тротуаров)	1 раз в сутки
3.2.1.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (от мусора)	1 раз в сутки

3.2.1.6	Посыпка песком или противогололедными составами и материалами во время гололеда (крыльца входов, площадки перед входом в подъезд и тротуары)	1 раз в сутки
3.2.1.7	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	1 раз в сутки
3.2.2	Работы, выполняемые механизированным способом	9 раз в холодный период*
3.2.2.1	Очистка от снега тротуаров (шириной 2 м и более), проездов, автостоянок со сдвиганием и складированием снежных масс на площадки для временного хранения	
3.2.2.2	Погрузка снега погрузчиками в самосвалы	
3.2.2.3	Перевозка снега на полигон	
3.2.2.4	Утилизация снега на полигоне	

О совершенствовании правовых механизмов обеспечения соблюдения управляющими организациями установленных правил благоустройства сообщаем.

Управляющие организации осуществляют содержание придомовых территорий на основании решений, принятых собственниками помещений на общих собраниях.

За исключением двух домов в городе все собственники помещений МКД используют муниципальный перечень и периодичность работ и муниципальный размер платы на содержание общего имущества.

Очистку от снега и наледи на придомовых территориях многоквартирных домов организуют управляющие организации и товарищества собственников жилья. Управляющие организации самостоятельно определяют подрядные организации, с которыми заключают договоры на очистку от снега и наледи дворов и вывоз снега на специализированные полигоны. Условия выполнения работ и порядок оплаты за услуги регулируются договорами между юридическими лицами (частные организации различных форм собственности). Администрация города не является стороной таких договоров, не наделена полномочиями вести учет договоров и контролировать соблюдение предусмотренных условий и обязательств.

Правила благоустройства территорий города Сургута рекомендуют проводить механизированную уборку снега на придомовых территориях многоквартирных домов в течение десяти суток после выпадения снега слоем 8 см и более, но не реже одного раза в течение календарного месяца зимнего периода. Допускается оставлять убранный снег для временного складирования на срок до 7 дней.

Виды, предусмотренные Постановлением Правительства 290:

«24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд».

Согласно п. 1 ч. 35 ст. 26 Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных Решением Думы города от 26.12.2017, осенне-зимняя уборка территорий города проводится с 16 октября по 15 апреля (при неблагоприятных погодных условиях – с 01 октября по 30 апреля).

Правила благоустройства предусматривают требования:

- «6) зимняя уборка придомовых территорий обеспечивает бесперебойность и безопасность движения транспорта и пешеходов при снегопадах и гололёде и включает сдвигание свежевыпавшего снега и очистку придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, очистку придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), очистку придомовой территории от наледи и льда, уборку крыльца и площадки перед входом в подъезд, устранение скользкости, сгребание снега в валы, его вывоз и утилизацию;
- 7) механизированная уборка снега должна производиться в течение десяти суток после выпадения снега слоем 8 см и более (согласно данным гидрометеопоста города), но не реже одного раза в течение календарного месяца зимнего периода;
- 8) все тротуары, дворы, ... и другие участки с асфальтовым покрытием рекомендуется очищать от снега и обледенелого наката под скребок и посыпать песком до 8 часов утра;
- 9) механизированная уборка придомовых территорий должна осуществляться в дневное время;
- 10) при проведении работ по уборке, благоустройству придомовой территории целесообразно информировать жителей многоквартирных домов, находящихся в управлении, о сроках и месте проведения работ по уборке и вывозу снега с придомовой территории и о необходимости перемещения транспортных средств, препятствующих уборке спецтехникой придомовой территории, в случае если такое перемещение необходимо;
- 11) при расчистке проездов придомовых территорий допускается оставлять слой снега до 5 см для образования ровной плотной снежной корки, при этом не допускается наличие колеи;
- 12) участки тротуаров и дворов, покрытые уплотнённым снегом, следует убирать в кратчайшие сроки. Сгребание и уборка скола должны производиться одновременно со скальванием или немедленно после него и складироваться вместе со снегом;
- 13) места, недоступные для уборочных машин, должны убираться вручную до начала работы этих машин. Снег при ручной уборке тротуаров и проездов придомовых территорий должен убираться полностью под скребок;
- 14) крышки люков колодцев и пожарных гидрантов подлежат очистке от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.;
- 15) во избежание скользкости и во время гололеда необходимо посыпать песком тротуары, ступеньки, пешеходные зоны;
- 16) снег, собираемый во дворах, допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении беспрепятственного и безопасного движения транспортных средств и пешеходов, сохранения зелёных насаждений. Не допускается складирование снега на детских, спортивных площадках, зонах отдыха, МАФ;

17) вывоз валов снега с придомовых территорий, ... на снегоприёмные пункты должен осуществляться в течение семи календарных дней с момента складирования».

Собственники помещений МКД могут в договор управления включить условия, которые не соответствуют Правилам благоустройства. Например, не вывозить снег с придомовых территорий. Вывоз снега не предусмотрен Постановлением Правительства 290.

В этом случае у Администрации города не будет оснований привлечь управляющие организации к ответственности в соответствии с Законом Ханты-Мансийского АО – Югры от 11 июня 2010 № 102-оз «Об административных правонарушениях»:

«Статья 29.1. Нарушение требований к уборке территории муниципального образования автономного округа

1. Нарушение установленных правилами благоустройства территории муниципального образования автономного округа периодичности, сроков уборки территории муниципального образования автономного округа, в том числе в зимний период, а равно периодичности, сроков вывоза снега, скола льда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 27 настоящего Закона,

- влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

2. Выброс, сброс, складирование, иное размещение снега, скола льда на территории муниципального образования автономного округа вне предназначенных для этой цели мест, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 30.1 настоящего Закона, статьей 8.12, частями 1, 4 и 5 статьи 8.13, статьями 8.42, 8.44, 8.45.1 и 11.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

- влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до трех тысяч рублей; на должностных лиц - от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей».

В рамках взаимодействия с управляющими организациями по вопросам обеспечения надлежащего выполнения работ по зимнему содержанию придомовых территорий многоквартирных домов Администрацией города проводятся следующие мероприятия:

1. На официальном портале Администрации города обеспечено размещение графиков проведения работ по механизированной уборке и вывозу снега с придомовых территорий многоквартирных домов, представленных управляющими организациями, для информирования жителей города.

2. Создана группа Viber «УК г. Сургута» для взаимодействия и проведения оперативной работы по вопросам, поступающим от жителей города, в которой управляющими организациями оперативно отрабатываются все вопросы по уборке и вывозу снега с придомовых территорий многоквартирных домов и представляются отчеты с приложением фотоматериалов.

3. В адрес управляющих организаций направляются запросы о ходе выполнения работ по уборке и вывозу снега с придомовых территорий многоквартирных домов.

4. На основании полученной от управляющих организаций информации формируются еженедельные, ежемесячные, ежеквартальные отчеты по уборке и вывозу снега с придомовых территорий многоквартирных домов.

5. Рассматриваются обращения граждан, поступающие в Администрацию города, в том числе через «социальные сети», по вопросам ненадлежащего выполнения управляющими организациями работ по уборке и вывозу снега с придомовых территорий многоквартирных домов.

6. Проводятся выездные проверки по качеству выполнения управляющими организациями работ по уборке и вывозу снега с придомовых территорий многоквартирных домов.

Кроме того, в адрес управляющих организаций направлено письмо о необходимости внесения изменений в периодичность проведения работ по механизированной уборке снега на придомовых территориях (чаще 1 раза в месяц) при проведении общих собраний собственников многоквартирных домов.