



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА**

**ОТДЕЛ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ**

693000, РОССИЯ, ЮЖНО-САХАЛИНСК, УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д.51,
офис 403 тел: (4242) 300-785 доб.1, факс 300-786

Руководителям управляющих
организаций городского округа «Город
Южно-Сахалинск»

30.06.2020 № 08

УПРЕЖДАЮЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Уважаемые руководители управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, в соответствии со ст.8.2 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 № 294-ФЗ, на органы муниципального жилищного контроля возложена обязанность осуществления мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе в сфере обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать безопасные условия проживания граждан, а общее имущество в многоквартирном доме — содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее-Постановление Госстроя № 170).

Содержание чердаков

Так, управляющие организации должны обеспечивать температурно-влажностный режим чердачных помещений, препятствующий выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения. Чердачные помещения должны иметь требуемый температурно-влажностный режим: в холодных помещениях — по расчету, исключаящему конденсацию влаги на ограждающих конструкциях (но не более чем на 4 градуса С выше температуры наружного воздуха); в теплых помещениях — по расчету, но не ниже 12 градусов С.

Чердачные помещения не должны быть захлаплены строительным мусором, домашними и прочими вещами, оборудованием. Входные двери и люки (для чердачных помещений с запасными напорными и расширительными баками) выхода на кровлю, должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй в одной из ближайших квартир верхнего этажа) о чем делается соответствующая надпись на люке.

Вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

В теплых чердаках следует проводить уборку помещений от мусора не реже одного раза в год с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и в входе вытяжной шахты; дезинфекцию всего объема чердачного помещения при появлении насекомых; побелку дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вентиляционных шахт один раз в три года.

Использование чердачных помещений под мастерские, для сушки белья и под складские помещения не допускается.

Содержание подвалов и технических подполий

Управляющие организации должны обеспечивать температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий согласно установленным требованиям, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

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 должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и не морозные дни.

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. Входные двери должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная запись на двери.

Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей управляющих организаций должен быть обеспечен в любое время суток. Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток.

На основании изложенного, отдел контроля настоятельно рекомендует руководителям управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, принять неотложные эффективные меры по соблюдению вышеуказанных рекомендаций.

