

Если в вашем подъезде появились крысы

Как заставить ЖЭК избавить жителей
многоквартирного дома от опасных соседей

Жить по соседству с крысами и мышами никому не хочется. Опасные грызуны являются переносчиками многих инфекционных заболеваний. К тому же крысы так и норовят испортить продукты и даже электрическую проводку. Рассказываем, кому жаловаться, и кто несет ответственность за истребление грызунов.

За дератизацию в подъезде отвечает ЖЭК

Регулярно проводить работы по уничтожению крыс и мышей (дератизацию) обязана управляющая компания. Коммунальщики должны заниматься дератизацией в подвалах, мусоропроводах, на лестничных клетках и технических этажах. Это входит в услугу по обслуживанию дома, за которую мы, жильцы, регулярно платим деньги.

Но, как это часто случается, управляющие организации не выполняют свои обязанности по проведению санитарных мероприятий. Например, не вовремя вывозят мусор или не следят за состоянием вентиляционных сеток, через которые грызуны проникают в дом.

Порядок действий, чтобы заставить ЖЭК уничтожить грызунов

1. Написать заявление в УК с требованием провести дератизацию в многоквартирке.

В заявлении укажите, что ваш дом заполнили грызуны. Ссылайтесь на пункт 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также п. 1.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда. В них говорится, что содержание общедомового имущества включает в себя уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования. Заявление подается в двух экземплярах – на одной из них в УК должны поставить отметку о приеме жалобы, с указанием даты и фамилии принявшего.

2. В течение 10 дней УК должна ответить на вашу жалобу и незамедлительно принять меры.

3. Если ЖЭК не спешит проводить дератизацию, обращайтесь в Роспотребнадзор. Появление крыс в доме – серьезное нарушение санитарных норм и правил.



Представители ведомства должны прибыть с проверкой и составить Акт, где будут указаны результаты осмотра. Сроки проведения проверки учреждение устанавливает самостоятельно. Непосредственно Роспотребнадзор вынесет управляющей компании предписание провести дератизацию. Временными рамками ведомство не ограничено – но с момента получения вашей жалобы до ответа о принятых мерах должно пройти не более 30 дней.

4. Если коммунальщики не отвечают на вашу жалобу, пишите в Жилинспекцию или прокуратуру. Представители ведомства в течение 30 дней проводят проверку, после чего вынесут предписание ЖЭКу устранить нарушения и провести санитарные работы. Срок, в течение которого коммунальщики должны провести дератизацию, устанавливает надзорное ведомство – он указан в тексте предписания.

Директору управляющей компании
« _____ »,
расположенной по адресу: г. _____,
ул. _____

От _____,
проживающей(-его) по адресу:
г. _____, ул. _____,
д. _____, кв. _____, тел: _____

Претензия

Я, _____, являюсь собственником квартиры и проживаю в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____.

Обслуживание многоквартирного дома по указанному адресу осуществляет ваша управляющая компания. При этом услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме оказываются ненадлежащего качества с нарушением норм Жилищного кодекса РФ, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ 13.08.2006 №491.

В соответствии с пунктом 11 указанных Правил, а также п. 1.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования.

Кроме того, согласно ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области



обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать в том числе безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

Согласно Правилам оказания услуг и выполнения работ, необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением правительства РФ от 03.04.2013 №290), к работам по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, относится проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В многоквартирном доме, в котором я проживаю, выявлены следующие нарушения:

На основании вышеизложенного, прошу:

- провести проверку указанных фактов и составить акт о нарушении качества оказания коммунальных услуг. О дате составления акта прошу уведомить заранее;
- устранить данное нарушение и не допускать в дальнейшем.

В случае отказа удовлетворить мое законное требование буду вынужден обратиться в прокуратуру и Государственную жилищную инспекцию.

Дата: _____

Подпись: _____ (_____)

Руководителю Управления Роспотребнадзора
по _____ области,
расположенного по адресу:
ул. _____.

От _____,
проживающей(-его) по адресу:
г. _____, ул. _____,
д. _____, кв. _____, тел.: _____

Жалоба

Я, _____, являюсь собственником
квартиры и проживаю в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____.

Обслуживание многоквартирного дома по указанному адресу осу-
ществляет управляющая компания _____. При этом услуги и работы
по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартир-
ном доме оказываются ненадлежащего качества с нарушением норм Жи-
лищного кодекса РФ, Правил и норм технической эксплуатации жилищного
фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170,
Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверж-
денных Постановлением правительства РФ 13.08.2006 №491.

В соответствии с пунктом 11 указанных Правил, а также п. 1.8. Правил
и норм технической эксплуатации жилищного фонда содержание общего
имущества многоквартирного дома включает в себя уборку и санитарно-ги-
гиеническую очистку помещений общего пользования.

Кроме того, согласно ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным до-
мом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия прожива-
ния граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартир-
ном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также
предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком
доме.



Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать в том числе безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

Согласно Правилам оказания услуг и выполнения работ, необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением правительства РФ от 03.04.2013 №290), к работам по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, относится проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В многоквартирном доме, в котором я проживаю, выявлены следующие нарушения:

На основании вышеизложенного, прошу:

- провести проверку указанных фактов и составить акт о нарушении качества оказания коммунальных услуг. О дате составления акта прошу уведомить заранее;
- обязать виновное лицо устранить данное нарушение и не допускать в дальнейшем.

Дата: _____

Подпись: _____ (_____)