

КОММУНАЛЬНАЯ САМООБОРОНА



Если не убирают во дворе

Правила уборки двора
Куда жаловаться, если двор не убирают
Образцы заявлений

Раздаточный материал Центра защиты прав граждан
«Справедливая Россия»



Если в вашем дворе грязь или дворник не убирает его вовсе, не надо с этим мириться! В данной инструкции вы найдете поэтапное решение проблемы неубранного двора.

Уборка дворов должна производиться управляющей компанией или ТСЖ, то есть организацией, которая обслуживает ваш дом и которой вы платите за ремонт и содержание жилья.

Если придомовая территория не отмежевана, управляющая компания все равно обязана содержать в чистоте двор (парковка, детская площадка, элементы озеленения, входы в подъезды, площадки для мусорных баков)

Принципиально неважно, как часто ваша управляющая компания убирает придомовую территорию, главное, чтобы она была в надлежащем состоянии, на ней отсутствовал мусор и передвижение по тротуарам и площадкам в вашем дворе было безопасным и комфортным.

Однако если говорить о нормативах уборки двора, то периодичность и объем уборки должны быть определены в договоре управления. Если в договоре об этом ничего не сказано, значит, должны действовать общие нормы, принятые органом местного самоуправления. Обычно нормативы уборочных работ определяются правилами благоустройства вашего города.

В то же время правила благоустройства города принимают в соответствии с рекомендациями, которые можно найти в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда (ПиН), утвержденных Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003, а также в Рекомендациях по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утвержденных Приказом Госстроя РФ №139 от 09.12.1999.

Согласно данным ПиН дворники управляющей организации должны подметать и мыть (поливать) тротуары во дворе, убирать контейнерные площадки, чистить урны, убирать газоны, протирать указатели улиц и пр.

Здесь надо знать, что все наши тротуары делятся на три класса, которые определяются интенсивностью пешеходного движения по нему:

- к первому классу (самому низкому) относят тротуары, по которым в течение часа проходят в среднем не более 50 человек;
- ко второму классу – тротуары, по которым пешеходный поток составляет от 50 до 100 человек в час;
- третий класс – это тротуары с интенсивным движением, по которым проходит больше 100 пешеходов в час.

ЕСЛИ НЕ УБИРАЮТ ВО ДВОРЕ

Понятно, что тротуары в наших дворах относятся к первому (самому низкому) классу.

Рекомендуемая периодичность летних уборочных работ (для тротуаров 1-го класса) приведена в таблице:

Вид уборочных работ	Периодичность выполнения
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	2 раза в месяц
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
Поливка тротуаров*	1 раз в двое суток

* В жаркое время поливать тротуары дворник должен как минимум два раза в сутки.

Притом все эти действия должны производиться в ранние утренние либо вечерние часы.

В зимнее время, во время снегопада дворник должен заниматься сдвигкой снега с тротуаров и их подметанием. Снег, накапливающийся на крышах, должен сбрасываться на землю, эту работу надо проводить по мере накопления снега, четких нормативов нет.

Весь снег, собираемый во дворах, допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений. ПиН не обязывают управляющие организации вывозить куда-либо скопившийся снег.

Во время гололедицы тротуары должны быть обработаны смесью песка и соли. Причем песок должен быть обязательно речным, не содержать камней и глинистых включений.

Рекомендуемая периодичность зимних уборочных работ (для тротуаров 1-го класса) приведена в таблице ниже:

Вид уборочных работ	Периодичность выполнения
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки

С наступлением весны ЖЭКи обязаны организовать:

- промывку и расчистку канавок для обеспечения оттока воды в местах, где это требуется для нормального отвода талых вод;
- систематический стгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети;
- общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лед.

Если вы видите, что на придомовой территории находится мусор, который не убирается в течение нескольких дней, а в зимнее время передвижение по тротуарам становится небезопасным из-за гололеда и снежных заносов, то действуйте следующим образом, описанном ниже.

Куда жаловаться, если двор не убирают?

Согласно Постановлению правительства №491 от 13.08.2006 факты ненадлежащего качества услуг должны быть зафиксированы в соответствующем акте. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Акт нарушения качества услуг составляется по правилам фиксации нарушений предоставления коммунальных услуг.

Шаг №1

Обращаемся в управляющую организацию и сообщаем о ненадлежащем состоянии придомовой территории, указывая конкретно, в чем состоит

ЕСЛИ НЕ УБИРАЮТ ВО ДВОРЕ

несоответствие нормам и правилам из-за отсутствия уборки и надлежащего обслуживания. Обязательно надо сообщить, что такое положение дел связано с отсутствием уборки двора. Обратиться можно письменно. При этом заявление должно быть составлено в двух экземплярах и передано в управляющую организацию. В управляющей организации его должны зарегистрировать, поставить дату и регистрационный номер на втором экземпляре и вернуть его вам. Можно также обратиться по телефону. В этом случае вы должны сообщить свои фамилию, имя, отчество, адрес дома, телефон, а также четко сформулировать, какие нарушения по содержанию придомовой территории имеются. Сотрудник, принявший от вас телефонограмму, должен сообщить вам свои фамилию, имя, отчество и регистрационный номер вашего заявления.

Шаг №2

В течение двух часов (если иное время не согласовано с вами) управляющая организация обязана направить своего представителя к вам в дом для проверки вашего заявления и составления акта. Если же управляющую организацию уведомить не представляется возможным (например, диспетчерская служба не работает) или если в установленное время представитель УК не явился, то акт составляется жильцами самостоятельно и подписывается не менее чем двумя жителями дома (например, вами и вашим соседом) и председателем Совета многоквартирного дома. Желательно при составлении акта сделать фотографии, которые подтвердят наличие ненадлежащего содержания двора и иные факты нарушения уборки мест общего пользования.

ВНИМАНИЕ!

В результате проверки заявления акт должен составляться обязательно, даже если факты в заявлении не подтвердились. То есть составляется либо акт о предоставлении качественной услуги, либо акт предоставления услуги некачественной. Во втором случае началом периода, когда услуга считается непредоставленной (предоставленной некачественно), является момент подачи вашего заявления в управляющую организацию.

Шаг №3

Моментом возобновления услуги является акт оказания качественной услуги. Данный акт должны составить управляющая организация и председатель Совета дома или заявители. Период с момента составления акта о неоказанной услуге и по момент составления акта о возобновлении предоставления услуги будет являться периодом, за который собственники помещений МКД вправе потребовать перерасчет.

Шаг №4

Рассчитываем сумму перерасчета и составляем претензию на перерасчет. Для того чтобы рассчитать сумму перерасчета, необходимо знать, сколько в составе строки «Содержание и текущий ремонт» составляет стоимость услуги по уборке мест общего пользования. Эта стоимость умножается на количество квадратных метров помещений, принадлежащих собственникам, делится на 30 и умножается на количество дней, когда услуга не оказывалась. Именно такую сумму должна вернуть управляющая организация собственникам, разделив ее между ними пропорционально площади квартир.

Если у вас на руках нет договора управления МКД, в котором написано, сколько стоят работы по уборке двора, то его нужно запросить в УК. Запрос составляется в свободной форме

Получить информацию о тарифе на уборку мест общего пользования можно и на сайте «Реформа ЖКХ» по адресу: www.reformagkh.ru. Раскрыть на сайте информацию о стоимости своих услуг является обязанностью управляющей организации. За этим следит ГЖИ.

Например, стоимость уборки мест общего пользования в структуре тарифа составляет 4 рубля. Услуга не оказывалась в течение 25 дней. При этом в доме расположены 5678 кв. м жилых помещений.

$$4 \text{ рубля} * 5678 \text{ кв. м} = 5678 \text{ рублей} / 30 * 25 = 18\,926,67 \text{ рублей}$$

На эту сумму УК обязана уменьшить оплату за содержание и текущей ремонт в следующем месяце всем собственникам пропорционально площади квартир.

Вам необязательно самостоятельно проводить бухгалтерские расчеты, так как это обязана делать управляющая организация. Поэтому шаг по про-

ЕСЛИ НЕ УБИРАЮТ ВО ДВОРЕ

ведению расчетов вы можете пропустить и сразу перейти к заявлению о перерасчете.

Заявление предлагаем написать по образцу, приведенному в разделе «Образцы документов». К заявлению приложите копии актов и фотографии.

УК должна ответить вам в течение 10 дней. Этот срок установлен Законом «О защите прав потребителей», а в нашем случае потребителями являются собственники квартир дома, которые не получили надлежащую услугу

Шаг №5

Если управляющая организация не ответила и не привела в соответствующее санитарным нормам и правилам состояние двор, а также отказалась делать перерасчет, то обращаемся с жалобой в Государственную жилищную инспекцию. ГЖИ проведет проверку и выдаст руководству ЖЭКа предписание об устранении нарушений.

За ненадлежащее содержание придомовой территории (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов) должностные лица нерадивой УК могут быть оштрафованы на сумму от 4 до 5 тысяч рублей, а сама УК – от 40 до 50 тысяч рублей (ст. 7.22 КоАП РФ)

ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ

Приложение №1

Руководителю УК _____
от _____,
(Ф.И.О.)
проживающего по адресу: г. _____,
ул. _____, Д. _____, кв. _____,
тел.: _____

Заявление

Я являюсь собственником квартиры №__ по адресу: г. _____,
ул. _____, Д. _____.

Управление домом осуществляет ваша организация. Услуга по уборке мест общего пользования (дворовой территории) предоставляется с нарушениями, а именно: _____

_____.

(подробно написать о нарушениях в содержании придомовой территории)

Уборка не производится в течение _____ дней.

В соответствии с п. 108 Правил, утвержденных Постановлением правительства РФ №354, прошу вас по указанным фактам организовать проведение проверки с моим участием не позднее двух часов с момента получения настоящего заявления. По результатам проверки составить акт с моим участием.

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

«__» _____ 201_ г.

Акт о проверке предоставления коммунальных услуг

г. _____

Акт составлен «__» _____ 2016 г. в __ часов _____ минут

Комиссия в составе:

1. _____
2. _____
3. _____

При участии собственников многоквартирного дома _____
по ул. _____

кв. № _____,

кв. № _____,

кв. № _____,

На основании заявления, поступившего в _____ час _____ минут «__» _____ 2016 г. от собственника кв. __ дома № _____ по ул. _____ по факту ненадлежащего содержания придомовой территории, зарегистрированного в журнале входящей корреспонденции, _____

(наименование обслуживающей организации)

провела проверку данного заявления собственника.

В ходе проверки установлено: _____

_____.

В ходе проверки проводилось фотографирование на фотоаппарат _____, сделано _____ фотографий.

Подписи членов комиссии

1. _____
2. _____
3. _____

Собственники

кв. № _____

кв. № _____

кв. № _____

Замечания к акту: _____

Приложение №3

Руководителю УК _____
от _____,
(Ф.И.О.)
проживающего по адресу: г. _____,
ул. _____, Д. _____, кв. _____,
тел.: _____

**Заявление
о проведении перерасчета в связи
с ненадлежащим качеством оказания услуг
по содержанию общего имущества МКД**

Настоящим требую произвести перерасчет стоимости оказанных услуг всем собственникам нашего многоквартирного дома по содержанию и управлению общим имуществом МКД № _____ по ул. _____ за период с «_____» _____ 20__ г. по «_____» _____ 20__ г. в связи с ненадлежащим качеством оказания данных услуг в части содержания придомовой территории.

Приложение:

1. Копия акта о ненадлежащем качестве оказания услуг.
2. Фотографии.

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

«_____» _____ 201__ г.

Руководителю Государственной жилищной инспекции _____

от _____,

(Ф.И.О.)

проживающего по адресу: г. _____,

ул. _____, Д. _____, кв. _____,

тел.: _____

Жалоба на бездействие управляющей компании

Я являюсь собственником квартиры №__ по адресу: г. _____,
ул. _____, Д. _____.

Обслуживанием общедомового имущества дома занимается управляющая компания «_____».

Управляющая компания выполняет свои обязанности ненадлежащим образом.

В нашем доме в период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. не производилась уборка придомовой территории, территория содержится в ненадлежащем состоянии, а именно: _____

_____, о чем был составлен соответствующий акт и сделаны фотографии.

Представитель управляющей компании для составления акта не являлся, хотя уведомление о необходимости составления актов об отсутствии услуги в управляющую компанию направлялось.

Далее мной было направлено заявление о проведении перерасчета за содержание и текущий ремонт в связи с тем, что услуга по уборке двора не оказывалась. Однако управляющая компания до сих пор мер по организации надлежащей уборки двора не приняла, а требование о проведении перерасчета проигнорировала.

На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1. Провести проверку фактов бездействия управляющей компании «_____».
2. Выдать соответствующее предписание об устранении нарушений, вызвавшихся в отсутствии услуги и отказе от проведения перерасчета за ее отсутствие.
3. Виновных лиц привлечь к ответственности.

Приложение:

1. Копия заявления в УК о ненадлежащем содержании двора и отсутствии уборки.
2. Копия акта.
3. Копия заявления о проведении перерасчета.
4. Фотографии неубранного двора (___ шт.).

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

«___» _____ 201_ г.



Спасибо!

Надеемся, что наша инструкция
была вам полезна!

Телефон горячей линии

8 800 755 55 77

Сайт Центра защиты прав граждан
«Справедливая Россия»

www.spravedlivo.center

В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!