



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Прокуратура Хабаровского края
Прокуратура г. Комсомольска-на-Амуре

Красногвардейская ул., д. 34,
г. Комсомольск-на-Амуре,
Хабаровский край, 681013



410496 464313

Председателю Правления
ТСЖ «Уют»

Беккер-Рыбкиной Г.Г.

ул. Шиханова, д. 4,
г. Комсомольск-на-Амуре, 681000

uyt-kms12@mail.ru

28.06.2024

2-02-2024/Прдп772-24-20080003

№

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ
об устранении нарушений закона

Прокуратурой города Комсомольска-на-Амуре в результате надзорной деятельности, направленной на обеспечение соблюдения законодательства в сфере обращения твердых коммунальных отходов производства и потребления, жилищно-коммунального хозяйства, выявлены нарушения, допущенные товариществом собственников жилья «Уют» (далее – ТСЖ «УЮТ») при управлении многоквартирным домом № 12 по ул. Комсомольской в г. Комсомольске-на-Амуре, выразившиеся в следующем.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - 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, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

На основании ч. 1, 1.1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

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 числе прочего соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома и безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

Обязанности по содержанию придомовой территории в зависимости от способа управления МКД возлагаются на собственников помещений МКД,

АГ 307939

Прокуратура г. Комсомольска-на-Амуре
№ 2-02-2024/Прдп772-24-20080003

управляющую компанию, товарищество собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы (ч. 2 - 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; п. 16 Правил N 491).

Вопросы содержания и благоустройства придомовой территории, а именно: перечень услуг и работ по содержанию и благоустройству придомовой территории, условия их оказания и выполнения, размер их финансирования - в общем случае решаются на общем собрании собственников помещений в МКД, общем собрании членов товарищества собственников жилья, общем собрании членов кооператива (п. 2.1 ч. 2 ст. 44, ст. 116, п. п. 8, 8.1 ч. 2 ст. 145, ч. 1 ст. 164 ЖК РФ; п. 17 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

В соответствии с пп. «е» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ 13.08.2006 за № 491 (далее – Правила № 491) в состав общего имущества включается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Подпунктом «г» п. 11 Правил № 491 установлено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Пунктом 26 (1) Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, определено, что работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме включают в себя работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.

Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать в том числе: установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов, своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием; содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящихся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории (пункт 3.7.1 Правил № 170).

Сбор бытовых отходов следует производить в переносные металлические мусоросборники вместимостью до 100 л, установленные под навесом, для жилых

домов с населением до 200 человек; контейнеры вместимостью до 800 л - для домов с населением 200 человек и более (пункт 3.7.2 Правил № 170).

Правовые основы обращения с отходами производства и потребления в целях предотвращения их вредного воздействия на здоровье человека и окружающую среду определяет Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее – Федеральный закон № 52-ФЗ), Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (далее – Федеральный закон № 89-ФЗ), Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (далее - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ).

Согласно ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ отходы производства и потребления подлежат сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению, условия и способы которых должны быть безопасными для здоровья населения и среды обитания и которые должны осуществляться в соответствии с санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В соответствии со ст. 11 Федерального закона № 89-ФЗ юридические лица и индивидуальные предприниматели при эксплуатации зданий, сооружений и иных объектов, связанной с обращением с отходами соблюдать федеральные нормы и правила, и иные требования в области обращения с отходами.

В силу ст. 13.4 Федерального закона № 89-ФЗ накопление отходов допускается только в местах (на площадках) накопления отходов, соответствующих требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства Российской Федерации.

Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, указанным в п. 1 данной статьи, а также правилам благоустройства муниципальных образований.

Согласно ст. 3 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ хозяйственная и иная деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, оказывающая воздействие на окружающую среду, должна осуществляться на основе следующих принципов: соблюдение права человека на благоприятную окружающую среду; обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека; обязательность оценки воздействия на окружающую среду при принятии решений об осуществлении хозяйственной и иной деятельности;

Статьей 2 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ определено, что санитарно-эпидемиологическое благополучие населения обеспечивается посредством выполнения санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий и обязательного соблюдения гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами санитарных правил как составной части осуществляемой ими деятельности.

Пунктом 3 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным

объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 предусмотрено, что на территориях населенных пунктов в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления ТКО или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров и/или специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов.

Контейнерные площадки, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 м.

Требованиями п. 2.9 СанПиН СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 24.12.2020 № 44 определено, что мусор должен собираться в контейнеры с закрывающимися крышками. Очистка мусоросборников должна проводиться при заполнении 2/3 их объема.

В силу положений п. 9, 10 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3, при накоплении ТКО, в том числе при раздельном сборе отходов, владельцем контейнерной и (или) специальной площадки должна быть исключена возможность попадания отходов из мусоросборников на контейнерную площадку.

Указанные санитарные правила являются обязательными, том числе для исполнения юридическими лицами, направлены на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения как одного из основных условий реализации конституционных прав граждан на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду.

В результате надзорных мероприятий установлено, что в нарушение ст. 2 Федерального закона № 52-ФЗ, п. 2.9 СанПиН 2.1.3678-20 на контейнерной площадке МКД № 12 установлены и используются для сбора отходов контейнера, не имеющие крышек, в нарушение п. 3.7.2 Правил № 170 контейнерная площадка не имеет навеса.

Вышеизложенное свидетельствует о ненадлежащем исполнении управляющей организацией требований законодательства по содержанию многоквартирных домов, не исполнение требований действующего

законодательства, что влечет за собой угрозу причинения вреда окружающей природной среде, санитарно-эпидемиологическому благополучию населения, нарушение прав неопределенного круга лиц на комфортное и безопасное проживание.

Причинами допущенных нарушений является ненадлежащее исполнение должностными лицами, ответственными за данное направление работы, своих должностных обязанностей, а условиями совершения - отсутствие должного контроля за их работой со стороны руководства.

В силу п. 3 ст. 7 Федерального Закона «О Прокуратуре Российской Федерации» прокурор вправе участвовать при рассмотрении внесенных им актов прокурорского реагирования.

Согласно п. 1 ст. 24 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации», представление об устранении нарушений закона вносится прокурором или его заместителем в орган или должностному лицу, которые полномочны устранить допущенные нарушения, и подлежит безотлагательному рассмотрению.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 6, 22, 24 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

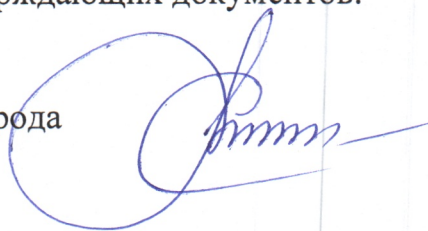
1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление, принять конкретные меры, направленные на устранение допущенных нарушений, их причин и условий, им способствующих.

2. Рассмотреть вопрос о дисциплинарной ответственности виновных должностных лиц, допустивших выявленные нарушения.

3. О месте и времени рассмотрения представления уведомить прокуратуру города Комсомольска-на-Амуре для решения вопроса об обеспечении участия представителя.

4. О результатах рассмотрения представления и принятых мерах сообщить в прокуратуру города Комсомольска-на-Амуре в установленный законом месячный срок с приложением копий подтверждающих документов.

Первый заместитель прокурора города



В.Ю. Таболин