



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПАРТНЁР-ГАРАНТ»**

644076, город Омск, улица Петра Осминина, 17 «А» телефон (3812) 57-46-31; факс(3812) 57-46-36
Исх. № 04-13/88 от «08» 04 2021 г.
Вх. № _____ от «__» _____ 2021 г.

Президенту ОООР ЖКХ
Кочегарову А.Д.

Уважаемый Анатолий Дмитриевич!

По итогам встречи представителей управляющих организаций в г.Омске состоявшейся 19.03.2021 г. в СРО Ассоциация «Содействие развитию ЖКК», было выработано решение по обращению в вышестоящие инстанции о пересмотре положений вступивших в силу СанПиН №2.1.3684-21 от 28.01.2021 г. по следующим основаниям:

1. По нововведениям, регламентирующим обращение с ТКО:

На сегодняшний день единственным нормативным документом, устанавливающим санитарные требования к контейнерным площадкам, является СанПиН 2.1.3684-21, пунктом 3 которого предусмотрено, что специальные площадки 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 метра. Пункт 4 регламентирует расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов (не менее 20 метров, но не более 100 метров). Допускается уменьшение не более чем на 25% указанных в настоящем пункте Санитарных правил расстояний на основании результатов оценки заявки на создание места (площадки) накопления ТКО на предмет ее соответствия санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В целях соблюдения требований действующего законодательства в течение 2019-2020 годов управляющими организациями г.Омска проведена работа по включению созданных ранее контейнерных площадок в реестр мест накопления ТКО с целью их дальнейшего обслуживания и надлежащего содержания.

Учитывая, что большинство контейнерных площадок в г.Омске не соответствуют указанному требованию, при проведении любой проверки Управлением Роспотребнадзора (или другим контролирующим органом) управляющие организации, обслуживающие такие контейнерные площадки, будут привлекаться к административной ответственности по формальным обстоятельствам с выдачей предписаний о приведении площадок в соответствие с требованиями указанного СанПиНа. Действия управляющих организаций в данном случае предсказать не сложно: они вынуждены будут сносить установленные с

нарушением контейнерные площадки, что приведет к тому, что весь город будет завален мусором, будут организовываться свалки, а параллельно в муниципалитет поступит большое количество заявлений от управляющих организаций на создание мест накопления ТКО.

Помимо сноса площадок, установленных на земельных участках многоквартирных домов, управляющие организации начнут подавать заявления об исключении из реестра мест накопления контейнерных площадок, расположенных за пределами сформированных земельных участков, которые не приобретались в собственность и, как следствие, все вернется к проблеме, которую пытались решить – в городе опять образуется множество бесхозных контейнерных площадок, которые не будут содержаться никем, но население будет продолжать складировать на них мусор.

Немаловажным фактором является то, что для решения вопроса создания новых мест накопления ТКО управляющим организациям также необходимы денежные средства, источник которого – денежные средства за содержание и текущий ремонт многоквартирных домов. Как следствие этого, появление необходимости по включению в тариф дополнительных расходов по оборудованию новых мест накопления ТКО и увеличение тарифа для населения. В итоге опять перед управляющими организациями ставятся задачи, для решения которых нет ресурсов.

Действовавший до января 2021 года СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест» позволял определять места накопления с учетом сложившейся застройки комиссионно (представитель администрации муниципального образования, управляющей организации, регионального оператора, Управление Роспотребнадзора). Действующий СанПиН 2.1.3684-21 такой возможности не предоставляет, в связи с чем, полагаем, что единственным выходом из создавшейся ситуации является:

вернуть норму предыдущего СанПиНа, позволяющей, как и ранее, определять комиссионно места накопления ТКО.

2. По требованиям к уборке мест общего пользования:

В связи с тем, что нормативно-правового акта, четко регламентирующего сколько раз в месяц необходимо производить влажную уборку моющими и чистящими средствами и мытье лестничных площадок и маршей до 01.03.2021 года не было – этот вопрос регламентировался договором управления. Традиционно в г.Омске использовался тариф на содержание, утвержденный органом местного самоуправления, в котором периодичность работ по мытью лестничных маршей и площадок с влажной уборкой мест общего пользования с применением моющих и чистящих средств. Периодичность и стоимость указаны в таблице.

Пункт 126 нового СанПиНа уравнивает все виды многоквартирных домов с общежитиями и центрами временного размещения граждан в части проведения ежедневной влажной уборки мест общего пользования с применением моющих и чистящих средств, несмотря на разную проходимость и необходимость. Конечный потребитель, судя по откликам на местах, тоже не готов платить за нововведения.

В приложении к данному письму предоставлены расчеты по разным типам домов. При увеличении только периодичности влажной уборки и мытья клеток и

лестничных маршей в месяц тариф для 9 этажного дома по уборке мест общего пользования увеличился в среднем до **226,65 %**., а для 5-этажного дома **415,43 %**.

Так как СанПиН 2.1.3684-21 от 28.01.2021 г. это императивная норма, регулирующая периодичность одного из пунктов минимального перечня услуг по содержанию в соответствии с Постановлением Правительства №290 от 03.04.2013 г., нарушение данной нормы влечет за собой нарушение ст.161 ЖК РФ, что относится к грубым нарушениям лицензионных требований со всеми вытекающими последствиями для управляющих организаций и их руководителей. Таким образом, из срочных мер решением по данному вопросу видим следующее:

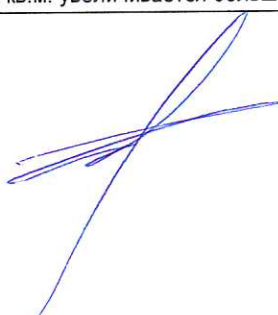
Пересмотреть норму пункта 126, так как это нарушает баланс интересов как управляющих организаций, так и конечного потребителя.

Приложение:

Стоимость услуг, работ, учтенных в размере платы за содержание жилого помещения, установленном постановлением Администрации г. Омска от 20.11.2020 года № 686-п "О плате за содержание жилого помещения" по многоквартирным домам, имеющим все виды благоустройства, оборудованным лифтом и мусоропроводом					
		9 эт.	При ежедневной влажной уборке		
Наименование услуг, работ	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м.(руб.в месяц)	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м.(руб.в месяц)	% увеличения
Уборка помещений входящих в состав общего имущества, в том числе:		2,57		5,83	226,65
Сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	12 раз в месяц	2,079	0	0	
Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	0,184	30 раз в месяц	5,52	3000
Влажная протирка перил лестниц, шкафов для эл.счетчиков, почтовых ящиков, дверей.	1 раз в год	0,091	1 раз в год	0,091	100
Мытье окон	2 раза в год	0,214	2 раза в год	0,214	100
При ежедневной влажной уборке стоимость на 1 кв.м. увеличивается больше чем в 2 раза.					

Стоимость услуг, работ, учтенных в размере платы за содержание жилого помещения, установленном постановлением Администрации г. Омска от 20.11.2020 года № 686-п "О плате за содержание жилого помещения" по многоквартирным домам, имеющим все виды благоустройства, не оборудованным лифтом и мусоропроводом					
			5 эт.	При ежедневной влажной уборке	
Наименование услуг, работ	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м.(руб.в месяц)	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м.(руб.в месяц)	% увеличения
Всего уборка помещений входящих в состав общего имущества, в том числе:		1,88		7,81	415,43
Сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	12 раз в месяц	1,32	0	0	
Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	0,25	30 раз в месяц	7,5	3000
Влажная протирка перил лестниц, шкафов для эл.счетчиков, почтовых ящиков, дверей.	1 раз в год	0,09	1 раз в год	0,09	100
Мытье окон	2 раза в год	0,22	2 раза в год	0,22	100
При ежедневной влажной уборке стоимость на 1 кв.м. увеличивается больше чем в 4раза.					

Директор



Е.С. Шумков