

**ПРОКУРАТУРА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
«Правовое просвещение»**

ПАМЯТКА

Об обязанности управляющих компаний проводить дезинфекцию общего имущества многоквартирных домов.

**г. Благовещенск
2020 г.**

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс Российской Федерации) при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 3 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила).

В силу подп. «а», «ж» п. 2 Правил в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Согласно п. 10 Правил, ч. 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, защите прав потребителей, и должно обеспечивать в том числе:

- соблюдение характеристик безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

В силу подп. «г» п. 11 Правил содержания общего имущества содержание общего имущества включает в себя в числе прочего: уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования.

Согласно п. 42 Правил управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего.

Также в соответствии с п. 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, в перечень работ по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме включены в том числе:

- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей;

- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно.

Объем и содержание мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, определяются исходя из принципа необходимой достаточности и максимально возможного использования имеющихся сил и средств, включая силы и средства гражданской обороны.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее - Федеральный закон № 52-ФЗ) санитарно-эпидемиологическое благополучие населения обеспечивается посредством профилактики заболеваний в соответствии с санитарно-эпидемиологической обстановкой и прогнозом ее изменения; выполнения санитарно-противоэпидемических

(профилактических) мероприятий и обязательного соблюдения гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами санитарных правил как составной части осуществляемой ими деятельности.

В силу ст. 11 Федерального закона № 52-ФЗ индивидуальные предприниматели и юридические лица в соответствии с осуществляемой ими деятельностью обязаны:

- выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор должностных лиц;
- разрабатывать и проводить санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия.

В соответствии с ч.ч. 1, 3 ст. 39 Федерального закона № 52-ФЗ на территории Российской Федерации действуют федеральные санитарные правила, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, соблюдение которых является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Так, в соответствии со ст. 38 Федерального закона № 52-ФЗ постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 № 131 утверждены санитарные правила 3.5.1378-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и осуществлению дезинфекционной деятельности» (далее - СП 3.5.1378-03).

СП 3.5.1378-03 устанавливают санитарно-эпидемиологические требования в том числе к организации и осуществлению работ и услуг, включающих хранение, транспортирование, реализацию, применение средств, оборудования, материалов для дезинфекции, а также контроль за эффективностью и безопасностью этих работ и услуг (далее - дезинфекционная деятельность).

В силу п. 1.3 СП 3.5.1378-03 санитарные правила обязательны для физических и юридических лиц, независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, занимающихся дезинфекционной деятельностью.

В соответствии с п. 3.2 СП 3.5.1378-03 для дезинфекции, стерилизации, дезинсекции и дератизации используют химические и биологические

средства, оборудование, аппаратуру и материалы, допущенные к применению в установленном порядке, не оказывающие неблагоприятного воздействия на человека.

Согласно п. 3.6.1 СП 3.5.1378-03 дезинфекция включает, в том числе работы по обеззараживанию помещений.

В силу п. 3.6.3 СП 3.5.1378-03 выбор дезинфицирующего средства, а также способа его применения определяются особенностями обеззараживаемого объекта и биологическими свойствами микроорганизма, что в совокупности должно обеспечить достижение дезинфекции.

В соответствии с п. 4.3.1 СП 3.5.1378-03 в местах общего пользования жилых домов профилактическую дезинфекцию проводят в соответствии с нормативными документами.

В силу п. 4.3.9 СП 3.5.1378-03 средства, применяемые для текущей дезинфекции, а также способы применения определяются методическими документами, регламентирующими проведение дезинфекционных мероприятий при отдельных инфекционных заболеваниях и применение дезинфицирующих средств.

В то же время выбор дезинфицирующего средства, а также способ его применения должны соответствовать требованиям п. 10 ГОСТ Р 51617-2014, ГОСТ 12.1.007-76, совокупности соответствующих методических рекомендаций и указаний в рассматриваемой сфере.

В соответствии со ст. 6 Положения о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 322), в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности органы Роспотребнадзора имеют право давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к компетенции Службы (п. 6.2).

Согласно письму Роспотребнадзора от 23.01.2020 № 02/770-2020-32 «Об инструкции по проведению дезинфекционных мероприятий для профилактики заболеваний, вызываемых коронавирусами» с целью профилактики и борьбы с инфекциями, вызванными коронавирусами, проводят в том числе профилактическую дезинфекцию. Для проведения дезинфекции применяют дезинфицирующие средства, зарегистрированные в установленном порядке.

В Инструкциях по применению этих средств указаны режимы для обеззараживания объектов при вирусных инфекциях. Профилактическая дезинфекция начинается немедленно при возникновении угрозы заболевания с целью предупреждения проникновения и распространения возбудителя заболевания в коллективы людей на объектах, в учреждениях, на территориях и т.д., где это заболевание отсутствует, но имеется угроза его заноса извне.

Распоряжением губернатора Амурской области от 27.01.2020 № 10-р на территории Амурской области установлен режим повышенной готовности.

В соответствии с рекомендациями Роспотребнадзора уборку помещений мест общего пользования следует проводить с применением дезинфицирующих средств вирулицидного действия, уделив особое внимание дезинфекции дверных ручек, выключателей, поручней, перил, контактных поверхностей.

В связи с ухудшением эпидемиологической обстановки Роспотребнадзором от 03.04.2020 № 02/5925-2020-24, с целью принятия дополнительных мер управляющими компаниями по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан в МКД разработаны рекомендации по проведению дезинфекционных мероприятий на открытых пространствах населенных пунктов и в многоквартирных жилых домах.

Так, согласно рекомендациям Роспотребнадзора от 03.04.2020 № 02/5925-2020-24 на открытых пространствах обеззараживанию подлежат: территории, наружные поверхности зданий и объекты - тротуары, скамейки, площадки у входа, наружные двери, поручни, малые архитектурные формы, урны вблизи и в местах массового скопления людей и пр.

В многоквартирных домах рекомендуется проведение профилактической дезинфекции в местах общего пользования - подъезды, тамбуры, холлы, коридоры, лифтовые холлы и кабины, лестничные площадки и марши, мусоропроводы.

В многоквартирных жилых домах в целях обеспечения безопасного использования дезинфицирующих средств и недопущения их возможного негативного воздействия на здоровье проживающих целесообразно проводить дезинфекционные мероприятия в ночное время с обязательным информированием населения о предстоящей обработке.

Согласно пункту 8 протокола № 3 заседания оперативного штаба по организации проведения мероприятий, направленных на предупреждение завоза и распространение на территории Амурской области новой коронавирусной инфекции, под председательством губернатора области от 30.03.2020 г. управляющим компаниям необходимо усилить работу по дезинфекции подъездов жилых домов средствами, обладающими вирулицидным действием, с обязательным проветриванием помещений.

Обязательной влажной особо тщательной обработкой средствами дезинфекции подлежат: входные группы подъездов (двери общего пользования, домофоны), холлы первых этажей, почтовые ящики, кнопки общего пользования, перила (поручни), подоконники.

Для проведения данных мероприятий по дезинфекции на всех многоквартирных домах необходимо использовать соответствующие разрешенные средства из различных химических групп в соответствии с рекомендациями Управления Роспотребнадзора по Амурской области (направлялись в адрес всех субъектов рассматриваемой сферы правоотношений).

За период пандемии прокурорами г.г. Благовещенска, Белогорска, Райчихинска, Ивановского, Константиновского, Мазановского, Михайловского, Серышевского, Тамбовского, Шимановского районов, Свободненским, Тындинским городскими прокурорами в ходе проверочных мероприятий выявлено свыше 150 нарушений санитарно-эпидемиологического законодательства, которые выразились в невыполнении управляющими компаниями области полного комплекса мер по обслуживанию многоквартирных домов (непроведение влажной уборки, дезинфекции мест общего пользования и общедомового имущества в многоквартирных домах, использование нерекомендованных для проведения таких работ средств дезинфекции, отсутствие необходимого запаса дезинфицирующих средств). По результатам проверок прокурорами руководителям управляющих компаний внесено 70 представлений, которые рассмотрены и удовлетворены, 45 лиц привлечены к дисциплинарной ответственности, объявлено 69 предостережений.

Прокуратура Амурской области