

## По вопросу № 1: Содержание подвальных помещений в период таяния снега на придомовой территории

В силу пункта 2 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, в работы, выполняемые в зданиях с подвалами, входит проверка состояния помещений подвалов, их влажностного режима, принятие мер, исключающих подтопление, а при выявлении нарушения устранение этих причин.

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), также определены требования к содержанию подвальных помещений для лиц, ответственных за содержание общего имущества, а именно:

- не допускается попадание воды в подвал или техподполье из-за неисправности отмостки или водоотводящих устройств;

- предупреждение поступления грунтовых вод в подвалы (техподполья), устранение отсыревания нижней части стен (цоколей) вследствие воздействия грунтовой влаги;

- выполнение планировочных работ по восстановлению необходимых уклонов для стока атмосферных осадков (если замачивание грунта под зданием произошло вследствие нарушения стока атмосферных осадков и скопления воды вблизи здания) и других гидроизоляционных мероприятий, препятствующих попаданию ливневых вод в подвальное помещение и под фундаменты.

Следуя правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении Президиума от 29.09.2010 № 6464/10 выполнение указанных работ должно быть обеспечено независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия, и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

За ненадлежащее содержание подвальных помещений в многоквартирных домах в период таяния снега влечет за собой административную ответственность по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ для управляющих организаций и статьи 7.22 КоАП РФ для ТСЖ, ЖСК, ТСН, в том числе в виде штрафов, которые составляют:

- по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ: от 250 000 до 300 000 руб. – для юридических лиц, от 50 000 до 100 000 руб. или дисквалификации на срок до трех лет – для должностных лиц;

- по статье 7.22 КоАП РФ: от 40 000 до 50 000 руб. – для юридических лиц, от 4000 до 5000 руб. - для должностных лиц.

Заместитель начальника инспекция



В. В. Полежаев