



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

Куйбышева ул., 5, г. Петрозаводск, Республика Карелия, 185910. Тел.: (8142) 790001
Факс: (8142) 796969 E-mail: inbox@zsrk.onego.ru www.karelia-zs.ru

2 ноября 2022 г. № 2-1.10/ ЗНбУ

Руководителям
законодательных
органов государственной
власти субъектов
Российской Федерации

Направляем Вам постановление Законодательного Собрания Республики Карелия от 27 октября 2022 года № 465-VII ЗС «Об обращении Законодательного Собрания Республики Карелия к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллину И.Э. по вопросу включения в состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, услуг и работ по очистке фасада многоквартирного дома от несанкционированных надписей, граффити, объявлений».

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Председатель
Законодательного Собрания
Республики Карелия

Э.В. Шандалович



Законодательное Собрание Республики Карелия

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об обращении Законодательного Собрания Республики Карелия к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллину И.Э. по вопросу включения в состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, услуг и работ по очистке фасада многоквартирного дома от несанкционированных надписей, граффити, объявлений

Законодательное Собрание Республики Карелия постановляет:

1. Принять обращение Законодательного Собрания Республики Карелия к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллину И.Э. по вопросу включения в состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, услуг и работ по очистке фасада многоквартирного дома от несанкционированных надписей, граффити, объявлений.

2. Направить настоящее постановление и указанное обращение Законодательного Собрания Республики Карелия Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллину И.Э.

3. Обратиться к законодательным органам субъектов Российской Федерации с предложением поддержать указанное обращение Законодательного Собрания Республики Карелия

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного Собрания
Республики Карелия



Э.В. Шандалович

г. Петрозаводск
27 октября 2022 года
№ 465-VII ЗС

ОБРАЩЕНИЕ

Законодательного Собрания Республики Карелия
к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации Файзуллину И.Э. по вопросу включения в состав
минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,
услуг и работ по очистке фасада многоквартирного дома от
несанкционированных надписей, граффити, объявлений

Уважаемый Ирек Энварович!

В настоящее время актуальной проблемой является содержание фасадов многоквартирных домов в части очистки от несанкционированных надписей, граффити, объявлений. Нередко такие надписи и объявления содержат оскорбительные выражения, различные недостоверные сведения, а также незаконную рекламу наркотических средств, психотропных веществ или их прекурсоров.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома относятся к общему имуществу в многоквартирном доме и принадлежат собственникам помещений на праве общей долевой собственности.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Таким образом, очистка фасадов от самовольно размещенных на них рисунков, графических изображений и т.д. должна осуществляться собственниками помещений в многоквартирном доме, которые вправе заключить договор на оказание соответствующих услуг с третьими лицами, в том числе с управляющей организацией.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса по договору управ-

ления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или т.д.) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Положениями данной статьи Жилищного кодекса установлено, что в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня. Если в такой перечень не включены какие-либо работы (услуги), то, безусловно, обязательства управляющей организации по их исполнению (оказанию) отсутствуют. Таким образом, обязанность по очистке фасадов многоквартирных домов от самовольных рисунков и т.п. возлагается на управляющую организацию только в том случае, если она предусмотрена в договоре управления многоквартирным домом.

Следует отметить, что по общему правилу вышеуказанные перечни формируются на основе минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ (далее – минимальный перечень) в зависимости от технических характеристик многоквартирных домов, исходя из состава общего имущества в этих домах.

Согласно части 1² статьи 161 Жилищного кодекса состав минималь-

ного перечня устанавливается Правительством Российской Федерации.

Указанный перечень утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Постановление № 290) и не содержит работ (услуг) по очистке фасадов многоквартирных домов от самовольно размещенных на них рисунков, графических изображений и т.д. Вместе с тем эстетический вид фасада многоквартирного дома, на наш взгляд, является таким же элементом надлежащего содержания здания, как и, например, целостность отделки его фасада, работы по выявлению нарушений которой включены в минимальный перечень.

Учитывая изложенное, просим Вас, уважаемый Ирек Энварович, рассмотреть возможность внесения изменений в Постановление № 290 в части включения в состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, услуг и работ по очистке фасада многоквартирного дома от не санкционированных надписей, граффити, объявлений и т.п.