Кто несет ответственность за неудовлетворительное санитарное состояние придомовой территории?

В соответствии с частью 1, пунктом 4 части 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, которое 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 соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Согласно пункту 11(1) 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

На основании пунктов 24, 25 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» в состав работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме входят работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В частности, к основным видам работ в теплый период года относятся: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и др.

В холодный период года к перечню работ по уборке придомовой территории добавляются: очистка придомовой территории от снега, наледи и льда; очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; подметание наносного снега.

В случае, если санитарное состояние придомовой территории дома является неудовлетворительным, на придомовой территории на протяжении длительного времени находится снег, лед, мусор, уборка придомовой территории производится ненадлежащим образом, организации, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами могут быть привлечены к административной ответственности.

Статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) установлена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов.

Вместе с тем, предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами согласно статье 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» подлежит лицензированию, что также согласуется со статьей 192 ЖК РФ, согласно которой предпринимательская деятельность управляющих организаций по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии.

В силу Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату является исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом по выполнению работы и (или) оказанию услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, осуществлению иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельности.

Таким образом, председатели ТСЖ, ЖСК за совершение вышеописанного правонарушения могут быть привлечены к административной ответственности по статье 7.22 КоАП РФ, а аналогичные нарушения, допущенные должностными лицами управляющих компаний, могут повлечь за собой привлечение к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.