

В Управление Роспотребнадзора по Республике Алтай поступило обращение председателя Правления ТСЖ по поводу антисанитарного состояния одной из квартир жилого дома с требованиями принять меры к гражданам, не соблюдающим чистоту в собственной квартире. По этому поводу разъясняем.

В обязанности правления ТСЖ в соответствии со ст. 148 ЖК входит выполнение различных функций.

В первую очередь, поскольку правление осуществляет текущее руководство деятельностью ТСЖ, оно должно отслеживать соблюдение товариществом законодательства и требований устава.

В соответствии со ст. 138 ЖК РФ товарищество собственников жилья обязано:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 6 Постановления Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства. Контроль за соблюдением данных правил возложен на жилищную инспекцию, в полномочие которых входит составление протоколов по ч. 1 ст. 7.21 КоАП РФ «Нарушение правил пользования жилыми помещениями».

В соответствии со статьей 293 Гражданского кодекса Российской Федерации, если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения. Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению, либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.