

## Шпаргалка для УК и ТСЖ

### Весенняя просушка подвалов и чердаков

**15** пунктов, чтобы не было плесени и жалоб

В Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» входит перечень работ по содержанию помещений и придомовой территории. А именно по содержанию чердаков (пункт 3.3.) и подвалов (пункт 3.4.).

#### Чтобы не допустить появления плесени в подвалах МКД необходимо:

1. Обеспечить температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций;
2. Контролировать чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья;
3. Защищать помещение от проникновения животных: грызунов, кошек, собак;
4. Регулярно, в течение всего года, проветривать подвалы и технические подполья с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена;
5. Следить за тем, чтобы продухи в цоколях зданий были открыты;
6. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни;
7. В случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи;
8. В подвалах и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами.

**Сервис «АДС 365»**

решение для вашего бизнеса

аварийно-диспетчерская служба для УК и ТСЖ

[gisgkx.ru](http://gisgkx.ru)

## Чтобы не допустить появления плесени в подвалах МКД необходимо:

1. Обеспечивать температурно-влажностный режим чердачных помещений, препятствующий выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций;
2. Поддерживать чистоту и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения;
3. Чердачные помещения должны иметь требуемый температурно-влажностный режим:
  - в холодных чердачных помещениях - по расчету, исключающему конденсацию влаги на ограждающих конструкциях (но **не более чем на 4 градуса С** выше температуры наружного воздуха);
  - в теплых чердачных помещениях - по расчету, но **не ниже 12 градуса С**.
4. Чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием;
5. Входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй - в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке;
6. В теплых чердаках следует проводить:
  - уборку помещений от мусора **не реже 1 раза в год** с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты;
  - дезинфекцию всего объема чердачного помещения при появлении насекомых;
  - побелку дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вентиляционных шахт **1 раз в три года**;
7. Использование чердачных помещений под мастерские, для сушки белья и под складские помещения не допускается.

Отмечаем, что ненадлежащее содержание подвальных помещений в многоквартирных домах влечет за собой административную ответственность по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ для управляющих организаций и по статье 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 **3 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.

# Сервис «АДС 365»

решение для вашего бизнеса

аварийно-диспетчерская служба для УК и ТСЖ

[gisgkx.ru](http://gisgkx.ru)