

В Администрацию городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан»  
450000, г. Уфа, пр-кт Октября, д. 120

Старшего по многоквартирному дому № 103 по улице  
Коммунистическая г. Уфы  
Салахова Руслана Рафисовича  
к/т: 8-917-80-70-937

Контактное лицо: секретарь общего собрания дома № 103 по улице  
Коммунистическая г. Уфы  
Александрова Татьяна (8-905-0009901, [atanie@mail.ru](mailto:atanie@mail.ru))

### ТРЕБОВАНИЕ

«содержать надлежащим образом помещение подвала МКД»

Я, Салахов Р.Р., являюсь собственником кв. № 5 многоквартирного жилого дома № 103 по улице Коммунистическая г. Уфы, а также Председателем дома № 103.

По данным ЕГРН нежилое помещение (подвал) площадью 251,5 кв. м с 30.09.2014 находится в собственности МО ГО г. Уфа РБ.

В силу ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

А в соответствии с п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 собственник обязан содержать имущество, даже если им не пользуется.

**Доводим до вашего сведения, что содержание вышеуказанного помещения осуществляется ненадлежащим образом, с нарушением санитарно-гигиенических норм, что причиняет вред жилому дому и собственникам жилых помещений.**

На протяжении последних 3-4 дней из нежилого помещения идет сильный запах канализации или сырости иного происхождения. Через вентиляцию этот запах проникает в подъезды и квартиры даже верхних этажей, что вредно для здоровья. Собственники жилых помещений не имеют доступа в нежилое помещение. Управляющая компания до сих пор не отреагировала на неоднократные заявки в диспетчерскую службу. Сырость в помещении подвала, в котором находятся общедомовые коммуникации, причиняет серьезный вред правам и законным интересам собственников жилых помещений дома.

Поскольку дом является объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба Созоновых» (№ 021410055560005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, то ненадлежащее содержание вышеуказанного нежилого помещения причиняет вред и государственным интересам.

Кроме того, в августе 2022 при осмотре помещения в связи с прорывом ГВС в одной из комнат была обнаружена закрепленная на стене хлебница с крошками (имеется видео, готовы предоставить). А в открытом окне стоял лоток с кормом для кошек. В вентиляционной шахте в большом количестве были картонные коробки и пластиковые бутылки (имеется видео, готовы предоставить).

Два дня назад обнаружено, что два окна нежилого помещения открыты (через них в подвал могут проникнуть не только животные, но и люди), а в одном из них стоит тот самый лоток с кормом. Перед входной дверью в нежилое помещение ползал таракан (имеется видео, готовы предоставить), которого мы убили, в доме ранее никогда тараканов не было.

Таким образом, собственник нежилого помещения осуществляет его содержание с нарушением санитарно-эпидемиологических норм и способствует появлению вредных насекомых и грызунов в доме.

В связи с вышеизложенным,

**ТРЕБУЕМ:**

1. Привести содержание нежилого помещения - подвала многоквартирного жилого дома № 103 по улице Коммунистическая г. Уфы – в соответствие с санитарными и эпидемиологическими нормами.
2. Устранить причины, приведшие к появлению запаха из нежилого помещения - подвала многоквартирного жилого дома № 103 по улице Коммунистическая г. Уфы.
3. Устранить обстоятельства, способствующие появлению вредных насекомых и грызунов (хлебница с крошками, лоток с кормом для кошек, иные продукты питания в различных помещениях подвала).
4. Устранить вред, причиненный дому № 103 по улице Коммунистическая г. Уфы (в частности, общедомовым коммуникациям в подвале) ненадлежащим содержанием нежилого помещения.
5. В дальнейшем содержать нежилое помещение надлежащим образом или передать его собственникам жилых помещений в состав общедомового имущества.

Председатель дома № 103 по  
ул. Коммунистическая г. Уфы



Р.Р. Салахов