

В подъезде завелись мыши. Что делать?

В подъезде стала регулярно замечать мышей. Что предпринять, пока не добрались до квартиры?

Лобанова Ирина, г. Тула

Пункт 10 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, предусматривает, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресур-

сов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме. В соответствии с пунктом 3.4.8 Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденных Постановлением Госстроя № 170, Управляющая организация, руководствуясь санитарными нормами и правилами по обслуживанию жилищного фонда, должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях, чердаках.

Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 22.09.2014 № 58 утверждены СП 3.5.3.3223-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дератизационных мероприятий». Настоящие правила устанавливают обязательные санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дератизационных мероприятий, направленных на предотвращение или снижение вредоносной деятельности грызунов, имеющих санитарное или эпидемиологическое значение. Соблюдение санитарно-эпидемиологических правил является обязательным на всей территории Российской Федерации для органов государственной власти, органов госуда-

рственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц, граждан.

Также Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 131 введены в действие санитарно-эпидемиологические правила СП 3.5.1378-03 «3.5. Дезинфектология. Санитарно-эпидемиологические требования к организации и осуществлению дезинфекционной деятельности. Санитарно-эпидемиологические правила».

Таким образом, управляющая организация обязана содержать общее имущество собственников в надлежащем состоянии и обладает необходимыми для этого средствами и ресурсами.

**Как считается срок исковой давности по коммунальным платежам?**

Здравствуйте! У меня к вам вот какой вопрос: как рассчитывается срок давности по коммунальным платежам?

Свиридошкина А.И., г. Нижний Новгород

Законодательное регулирование вопросов, касающихся сроков исковой давности по коммунальным платежам, осуществляется Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и Постановлением ВСУ РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении жилищного кодекса...».

Согласно ст. 195 Гражданского кодекса РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Статья 196 определяет, что общий срок исковой давности составляет три года со дня, опреде-



ляемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса. Если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. Иными словами, в соот-

ветствии с положениями этих нормативно-правовых срок исковой давности по взысканию коммунальных платежей составляет 3 года, если в ЖК РФ не установлено иное. Исчисление срока давности по оплате жилищно-коммунальных услуг начинается со следующего дня после даты, в которую должен был быть внесен очередной платеж. При этом следует учитывать, что поскольку обозначенные взносы являются периодическими, то исчисление срока производится отдельно по каждому из них.

Довольно часто управляющие организации пытаются взыскивать с граждан долги, срок исковой давности по которым уже прошёл. В таких случаях юристы рекомендуют решать проблемы путём обращения в судебные органы.