

АНАЛИЗ СОБЛЮДЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ УПРАВЛЯЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ В РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРАХ РОССИИ

Е. И. Початкова¹, А. А. Селезнев^{1,2}

¹ Уральский федеральный университет им. первого Президента России Б. Н. Ельцина, Екатеринбург, Россия

² Институт промышленной экологии УрО РАН, Екатеринбург, Россия

В статье приводятся результаты анализа соблюдения законодательства по благоустройству и содержанию придомовых территорий управляющими организациями (далее – УО) в административных центрах федеральных округов России. На основе анализа федерального законодательства РФ в сфере благоустройства и содержания придомовых территорий составлен перечень работ, которые должны выполнять УО. По данным интернет-ресурсов, было найдено 14615 УО, 150 из которых вошли в выборку для анализа. Методом контент-анализа в регламентах УО выявлялись конкретные виды услуг (работ) по благоустройству и содержанию придомовых территорий из федерального законодательства. Отмечена большая информационная закрытость УО, более половины УО нарушают действующие нормативно-правовые акты, регламентирующие порядок и сроки раскрытия данных об их деятельности. Наблюдается диспропорция в раскрытии информации между городами федерального значения и другими центрами федеральных округов. На основании проведенного анализа города были ранжированы в соответствии с представленностью в регламентах УО работ по содержанию придомовых территорий. Количество работ в регламентах и отчетах деятельности УО не гарантирует качество их выполнения. Состав этих работ не гарантирует выполнения требований по обеспечению экологической безопасности окружающей среды городов.

Ключевые слова: урбанизированная среда; многоэтажная жилая застройка; придомовая территория; благоустройство; содержание; управляющая организация; законодательство; контент-анализ.

1. Введение

Интенсивное строительство и автомобилизация, нарушение технологий благоустройства стали ведущими факторами, формирующими современное загрязнение городских территорий [42]. Загрязнение окружающей среды городов представляет собой комплексную проблему, связанную с взаимодействием человека, природы и технологий. Если проблема учета и контроля выбросов и сбросов от стационарных источников загрязнения городов (предприятий различных отраслей промышленности, электростанций и др.) решается с помощью мероприятий по экологическому мониторингу и производственному экологическому контролю [2], то проблема оценки количества поллютантов, поступающих от нестационарных, диффузных и распределенных источников, до сих пор до конца не решена. В мировой практике к нестационарным источникам загрязнения компонентов окружающей урбанизированной среды относят: автотранспорт, стоки атмосферных осадков (например, весенние стоки снеготалых вод, стоки атмосферных осадков, почвенный сток), пыление от строительных и ремонтных работ [22, 30, 33, 35, 43, 44]. Поступление поллютантов от диффузных источников загрязнения города в природные экосистемы может превышать поступление от стационарных источников [12].

Большая часть поллютантов от автотранспорта в урбанизированной среде поступает в виде продуктов истирания металлических деталей, тормозных колодок, дисков и шин, продуктов истирания дорожного полотна (в англоязычной литературе nonexhaust emissions) [23, 27].

Различные типы современных поверхностных отложений на урбанизированной территории являются концентраторами поллютантов и вещества, которое поступает от диффузных источников загрязнения. Образование пыли и грязи – проблема крупных городов разных частей планеты. Количество пылегрязевых отложений в городах России составляет 1,7–3,4 кг/кв. м [16] и значительно превышает соответствующие показатели для городов Северной Америки и Австралии [34, 37]. Мероприятия по очистке улиц и утилизации пылегрязевых накоплений, таких как твердые коммунальные отходы (ТКО), не обеспечивают полной очистки территорий города [13]. Так, при весьма незначительных объемах [13] вывоза твердого материала городской грязи (297 т) Администрации Екатеринбурга понадобилось бы около десяти лет на полную очистку города от грязи при существующих в настоящее время ее «запасах» [38]. Агентство по Охране окружающей среды США признало поверхностные пылегрязевые накопления (в т. ч. дорожную пыль) вторичным источником и транзитной средой загрязнения городов [35, 43]. Пылегрязевые накопления несут различные виды опасности для городского населения, в т. ч. экологическую:

- загрязнение атмосферного воздуха из-за достаточно большого содержания мелкодисперсных респираторных частиц PM_{2,5} и PM₁₀ в отложениях [23, 27];
- концентрирование бактерий и вирусов на мелкодисперсных частицах [28, 25];
- накопление органических загрязнителей и тяжелых металлов [29, 39];
- повышение числа респираторных и сердечно-сосудистых заболеваний среди городского населения [31];
- психологические эффекты у жителей городов в результате негативного восприятия своей среды обитания [11, 24, 32, 41].

Отдельно отмечаются негативные экономические эффекты пылегрязенакопления, в числе которых повышение расходов на благоустройство и уборку территорий, эффекты для городской инфраструктуры (заиливание ливневой канализации, уплотнение и засоление городских почв), износ механизмов и частей автотранспорта.

Во многих странах проблема накопления пылегрязевых отложений в городах решается на нескольких уровнях. Первый из них – общегосударственный: разрабатываются документы с критериями оценки экологического благополучия городов, на основании которых происходит мониторинг территорий и ранжирование городов. Например, в США закон о предотвращении и контроле загрязнения воздуха (Air Pollution Prevention and Control) предписывает контролировать загрязнение транспортом атмосферного воздуха [21], в т. ч. от содержания в воздухе твердых частиц. Второй уровень – городской (региональный): разрабатываются конкретные технологии и стандарты благоустройства, содержания, очистки городских территорий (в их числе вакуумная машинная уборка, установка дренажных канав, регулирование стока атмосферных осадков). Третий уровень – регламенты деятельности отдельных организаций, осуществляющих перечисленные выше мероприятия.

Периодически уполномоченными экспертными организациями проводятся мероприятия по оценке накопления массы пылегрязевых наносов на городских территориях и их вещественного (химического, минерального и гранулометрического) состава [26]. По результатам этих исследований проводится анализ существующих технологий благоустройства и разрабатываются меры по их улучшению, в т. ч. оптимизации расходов на мероприятия по благоустройству. На территории России подобные работы не проводились вплоть до 2017 г., а информацию по ним нельзя найти в открытых источниках [20].

По результатам таких исследований в 2017 г. Институтом промышленной экологии УрО РАН были разработаны рекомендации по уменьшению накопления

пелегрязевых наносов на территории Екатеринбурга. Рекомендации вошли в план стратегического развития территории города [19]. Следует подчеркнуть, что рекомендации были разработаны всего лишь для одного города-миллионника из 15. В России отсутствует информированность между регионами о подобной практике исполнительных органов региональной и муниципальной власти. Более того, отсутствуют нормативно-правовые акты (НПА), закрепляющие периодичность проведения таких научно-исследовательских работ. Существует ряд проблем, связанных с их выполнением, в частности отсутствие стандартизируемых и контролируемых показателей. Сейчас к проблеме образования грязи в городах России привлекают внимание общественности в основном активисты из числа гражданского общества, представители научного сообщества, журналисты, используя средства массовой информации [17]. Однако без стандарта с ключевыми показателями деятельности уполномоченных структур (УО, товарищества собственников жилья, городские коммунальные службы) такие активисты не могут эффективно осуществлять общественный контроль.

Помимо органов публичной власти, в систему работы по благоустройству и содержанию придомовых территорий включены коммерческие (управляющие компании) и некоммерческие (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив) организации как субъекты управления придомовыми территориями. Термин «управляющая организация» (УО) обобщает коммерческие и некоммерческие формы управления придомовыми территориями, в официальных документах иногда встречается термин «организация, обслуживающая жилищный фонд» [1, 10]. Согласно данным Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, 94,8 % жилищного фонда России управляется без государственного участия [18]. Именно этот сегмент ввиду своей распространенности требует внимания с точки зрения эффективности выполнения задач по содержанию и благоустройству придомовых территорий. Вероятно, либо УО не выполняют требования законодательства, либо требований законодательства недостаточно для обеспечения качественного содержания и благоустройства придомовых территорий.

Таким образом, проблема образования и накопления грязи в городах имеет три основных аспекта: экологический, социальный и управленческий. Целью работы был анализ законодательства по содержанию придомовых территорий управляющими организациями и выявление проблем его соблюдения в городах России. Ставились задачи:

- 1) выявить в нормативно-правовой базе индикаторы содержания придомовых территорий;
- 2) дать их количественную оценку и оценить изменение в разных городах на территории России;
- 3) оценить соответствие нормативно-правовой базы существующей практике управляющих организаций по благоустройству и содержанию придомовых территорий.

2. Материалы и методы

Проводился анализ федерального законодательства (ФЗ) РФ в сфере благоустройства и содержания придомовых территорий для определения перечня работ (услуг), которые должны выполняться УО. Методом традиционного анализа документов исследовались следующие НПА и правила:

- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 14.07.2022);
- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (ред. от 29.06.2020) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда;
- Приказ Минкомсвязи № 74, Минстроя России № 114 от 29.02.2016 (ред. от 11.09.2020) «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

В федеральных НПА проводился поиск конкретных видов работ по благоустройству и содержанию придомовых территорий.

Исследование проводилось на примере восьми административных центров федеральных округов России [3]. Исходя из данных интернет-ресурсов «Реформа ЖКХ» и «ГИС ЖКХ» были выбраны УО, в чьем управлении находится больше 100 домов в городах. В Москве и Санкт-Петербурге рассматривались информационные ресурсы УО, в чьем управлении было больше 200 домов. На интернет-ресурсах «Реформа ЖКХ» и «ГИС ЖКХ» и официальных сайтах УО проводился поиск регламентов проведения работ по благоустройству и содержанию придомовых территорий.

На основе исследованных регламентов проведения работ по благоустройству и содержанию придомовых территорий был составлен Регистр. Информация в Регистре собрана в виде таблицы, в которой отражена открытая информация о деятельности УО по проводимым конкретным видам работ (предоставляемым услугам). Методом контент-анализа в регламентах УО выявлялись конкретные виды работ по благоустройству и содержанию придомовых территорий из федеральных НПА. Количественно эта информация отражена в виде: 0 – отсутствие услуги (работы) в тексте регламента, а также отсутствие публикации на открытых информационных ресурсах, 1 – наличие в регламенте той или иной услуги по благоустройству и содержанию территории (услуга предоставлялась). Регистр содержал две части: (1) информация, найденная на информационных ресурсах, и (2) не опубликованная УО (не найденная, закрытая). При анализе учитывались данные УО, размещенные в открытом доступе. Для данных Регистра:

- исследовалась информационная открытость УО;
- проводилась оценка частоты встречаемости упоминания в регламентах отдельных видов работ и их категорий;
- сравнение средних частот встречаемости работ (категорий) и на его основе ранжирование городов.

При расчете статистических параметров для категорий услуг принималось, что, если хотя бы одна отдельная услуга предоставляется, категории присваивалось значение 1 (категория присутствует/регламентируется).

3. Результаты

3.1. Объем работы

По результатам анализа федеральных НПА составлен перечень категорий и конкретных видов работ/услуг по благоустройству и содержанию, которые должны выполняться УО на подведомственных территориях. Перечень приведен в табл. 1. В табл. 2 приведено количество просмотренных интернет-ресурсов УО по восьми административным центрам федеральных округов России.

Таблица 1. Перечень категорий и конкретных видов работ/услуг, которые должны выполняться УО на подведомственных придомовых территориях в соответствии с федеральными НПА.

Категория работ и услуг	Конкретные виды работ/услуг
Организация работы с отходами	1. Сбор и вывоз жидких бытовых отходов [5]; 2. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов [5]
Организация работы по благоустройству дворовых территорий	3. Подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества и элементов благоустройства [5]; 4. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства [5]
Организация летней уборки	5. Подметание и уборка придомовой территории [4]; 6. Уборка и выкашивание газонов [4]; 7. Прочистка ливневой канализации [4]; 8. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд [4]; 9. Поливка тротуаров в жаркое время дня [7]
Организация зимней уборки	10. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда [4]; 11. Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности [4]; 12. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) [4]; 13. Очистка придомовой территории от наледи и льда [4]; 14. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд зимой [4]

Таблица 2. Число отобранных для анализа управляющих организаций (УО) и общее число домов в ведении УО в крупных городах России.

Город	Исходный объем материала		Вошло в Регистр	
	Кол-во найденных УО	Кол-во домов в ведении УО	Кол-во выбранных для анализа УО	Кол-во домов в ведении УО
Москва	3 746	39 206	44	12 713
Санкт-Петербург	4 451	25 180	36	13 313
Ростов-на-Дону	1 625	6 645	12	1 865
Пятигорск	262	709	9	358
Нижний Новгород	1 233	8 685	9	3 142
Екатеринбург	1 271	9 223	22	5 770
Новосибирск	1 458	8 577	17	5 079
Владивосток	569	3 643	8	1 146
Итого:	14 615	101 868	150	43 386

3.2. Описание Регистра

Регистр соответствия регламентов УО требованиям федерального законодательства по благоустройству и содержанию придомовых территорий содержит записи о 150 УО по восьми городам России. Статистические параметры распределения числа домов на одну УО в Регистре представлены в табл. 3. Согласно критерию χ^2 распределение количества домов на одну УО в Регистре соответствовало нормальному (14,03) и логнормальному (17,96) распределению при уровне значимости $p < 0,05$.

Таблица 3. Статистические параметры распределения числа домов в ведении одной УО в Регистре.

Показатель	Значение
Среднее арифметическое	295
Среднее геометрическое	244
Медиана	285
Диапазон	23–904
Стандартное отклонение	166
Коэффициент вариации	56 %

В Регистре информацию в открытом доступе о перечне предоставляемых услуг имеют около 39 % УО. У 40,7 % УО есть сайт, однако на нем не представлена соответствующая информация, остальные 20,6 % не имеют сайта, либо он не работает. Если у УО не представлен регламент деятельности на сайте или такого сайта нет, то и на остальных интернет-платформах регламент отсутствует. В табл. 4 показана информационная открытость УО.

Таблица 4. Информационная открытость управляющих организаций в городах (доля от общего количества исследуемых УО)

Город	Доля УО, у которых информация доступна, %	Доля УО, у которых информация недоступна, %
Москва	14,7	14
Санкт-Петербург	11,3	12
Екатеринбург	4	8
Новосибирск	0,7	10
Ростов-на-Дону	2,7	4,7
Нижний Новгород	4	1,3
Владивосток	1,3	4
Пятигорск	0	5,3
Всего	38,7	60,3

В перечень вошло 14 различных работ (табл. 1) по благоустройству и содержанию придомовой территории. Наиболее информационно открытыми являются УО Нижнего Новгорода, большая часть организаций размещает регламенты своей деятельности на открытых информационных ресурсах в сети Интернет, менее открыты Москва и Санкт-Петербург. У УО Новосибирска информации, размещенной в открытом доступе, меньше всех. Наиболее информационно закрытыми оказались УО Пятигорска, ни одна организация на момент проведения исследования не имела в открытом доступе необходимой информации. Пятигорск и Новосибирск не представлены на рисунках далее. В среднем 66,1 % УО административных центров федеральных округов России не публикуют в свободном доступе регламенты своей деятельности.

3.3. Ранжирование городов по частоте встречаемости работ и услуг

На рис. 1 показано ранжирование городов по соответствию выполнению ФЗ в сфере благоустройства и содержания придомовых территорий. Больше всего упоминаний в регламентах УО Нижнего Новгорода. На втором месте – УО Екатеринбурга и Владивостока. Меньше всего представлены работы по содержанию и благоустройству придомовых территорий в перечнях услуг УО Ростова-на-Дону.

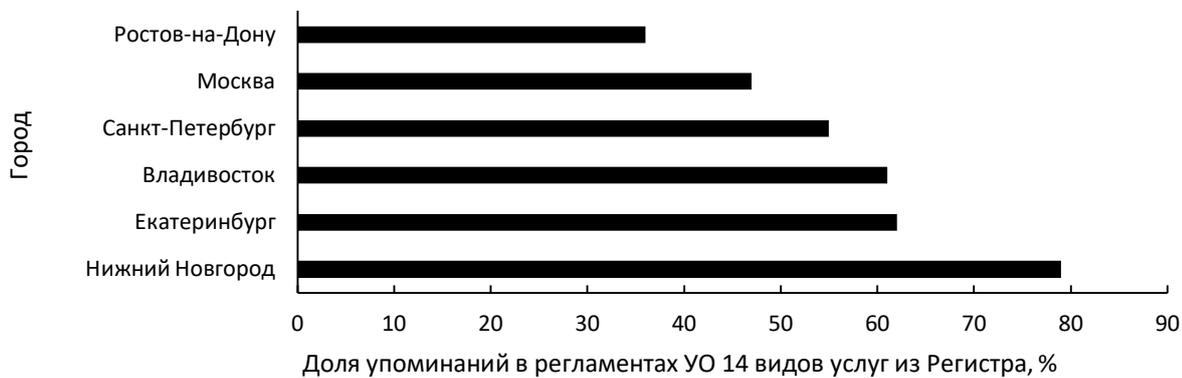


Рис. 1. Ранжирование городов по соответствию выполнения ФЗ в сфере содержания и благоустройства придомовых территорий (в % от числа исследуемых организаций в каждом городе)

На рис. 2 показано распределение городов по категориям услуг УО (средняя доля упоминаний в регламентах УО). Чаще всего услуги по организации работы с отходами представлены в регламентах УО Нижнего Новгорода и Екатеринбурга, эти же города лидируют по представленности в регламентах работ по благоустройству дворовых территорий. Почти все категории работ представлены в регламентах УО Нижнего Новгорода. Ростов-на-Дону оказался на последнем месте в двух из четырех категорий. В целом показатели городов в каждой категории сопоставимы с их положением в общем рейтинге (рис. 1).

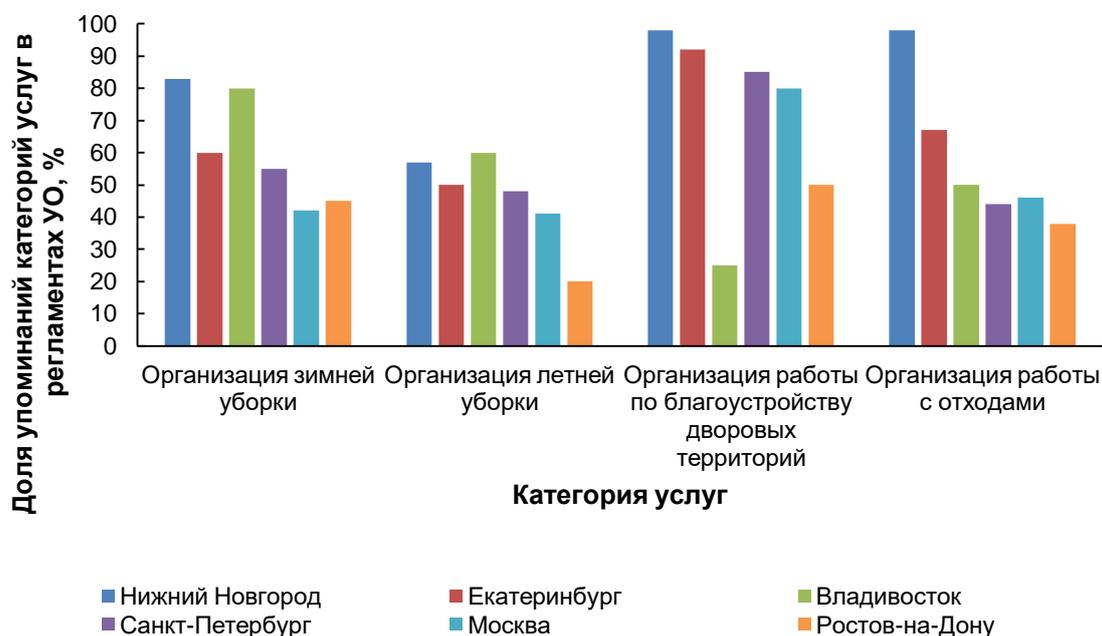


Рис. 2. Представленность отдельных категорий услуг в регламентах деятельности управляющих организаций центров федеральных округов РФ (в % от числа исследуемых организаций в каждом городе)

Наименьшая разница между минимальным и максимальным значениями отмечена в категории «Организация летней уборки». Работы по этому направлению регламентируют от 20 % УО в Ростове-на-Дону до 60 % во Владивостоке. Среднее значение по этой категории (табл. 4) указывает на общую закономерность низкой представленности в регламентах УО услуг по организации летней уборки на придомовых территориях. Немного больше разброс значений в категории «Организация зимней уборки». Регламентируют менее половины работ по зимней

уборке, установленных ФЗ, УО Ростова-на-Дону и Москвы. Чаще всего работы встречаются в регламентах УО Владивостока и Нижнего Новгорода (83 %).

В категории «Организация работы с отходами» Нижний Новгород является лидером; 98 % УО в городе имеют работы по этому направлению в своих перечнях услуг. На этот показатель во многом повлияло наличие практически во всех регламентах УО услуги сбора и вывоза жидких бытовых отходов. В то же время работу по сбору и вывозу жидких бытовых отходов регламентируют только 33,3 % УО в Екатеринбурге, 11,8 % в Санкт-Петербурге, 9,1 % в Москве и ни одна из рассмотренных УО в других городах. При этом работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) регламентируют 100 % из рассмотренных УО Екатеринбурга, Владивостока и Нижнего Новгорода, 81,1 % в Москве, 76,5 % в Санкт-Петербурге и 75 % в Ростове-на-Дону.

В категории услуг «Организация работы по благоустройству дворовых территорий» в каждом городе сопоставимое число УО регламентируют предоставление услуг по подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию общего имущества и элементов благоустройства, а также услуг по содержанию и уходу за элементами озеленения и благоустройства. В Москве работу (3) (см. табл.1) из категории регламентируют 90,9 % УО, а (4) – 68,2 %, в Санкт-Петербурге эти значения составляют 94,1 % и 76,5 % соответственно. В регламентах деятельности владивостокских УО работы из категории представлены всего у 25 %.

3.4. Частота упоминания отдельных видов работ и их категорий

В табл. 5 показано распределение частоты упоминаний категорий услуг и входящих в них работ в информационно открытой части Регистра (данные по УО Новосибирска учитывались в анализе).

В перечнях предоставляемых услуг наиболее распространены работы по благоустройству дворовых территорий. Чуть больше половины УО регламентируют организацию работы с отходами и проведение зимней уборки. Летняя уборка регламентируется самым меньшим числом УО. В регламентах присутствуют работы, не вошедшие в перечень, составленный на основании федеральных НПА, но которые можно было бы отнести к одной из категорий услуг (не соответствуют ни одному из видов услуг). Например, работа по ликвидации скользкости не является минимально необходимой, но встречается в регламентах некоторых УО. Такие работы в исследовании не учитывались, в их числе: «незалитый или некачественно залитый каток», «уборка, другое», «сосульки, снег на крыше, элементах фасада» и т. п. При условии более конкретной формулировки названия работы, подразумевающей выполнение одной из перечня (табл. 1), они заносились в Регистр (относились к конкретному виду работ). Работы по очистке и ремонту детских и спортивных площадок, элементов благоустройства вносились в Регистр как содержание и уход за элементами благоустройства и относились к категории «Организация работы по благоустройству дворовых территорий».

Таблица 5. Распределение частоты упоминаний категорий услуг в регламентах управляющих организаций.

Категория услуг	Упомянуты (в среднем), %	Вид услуг	Упомянуты, %
Организация работ с отходами	53	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов	21
		Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	84
Организация работ по благоустройству дворовых территорий	80	Подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества и элементов благоустройства	88
		Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства	71
Организация летней уборки	45	Подметание и уборка придомовой территории	71
		Уборка и выкашивание газонов	59
		Прочистка ливневой канализации	26
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд летом	48
		Поливка тротуаров в жаркое время дня	21
Организация зимней уборки	55	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	9
		Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности	74
		Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	76
		Очистка придомовой территории от наледи и льда	66
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд зимой	48

Большинство УО регламентируют предоставление собственникам жилых помещений следующих услуг:

- подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества и элементов благоустройства;
- работы по содержанию мест накопления ТКО;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова).

В 91 % регламентов УО не представлена информация о работе по очистке крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда. Также в числе «непопулярных» услуг оказались сбор и вывоз жидких бытовых отходов и поливка тротуаров в жаркое время дня. Эти работы регламентирует одна из пяти УО. В среднем УО регламентируют около половины (54 %) работ из перечня, составленного на основании ФЗ РФ (табл. 1).

3.5. Связь между количеством домов в управлении исследуемых УО и суммой предоставляемых услуг по городам

На рис. 3 показана связь между количеством домов в управлении исследуемых УО и суммой предоставляемых услуг по городам. Полученная связь достоверно аппроксимируется линейной моделью. Чем больше домов в ведении УО, тем большее количество работ по благоустройству и содержанию проводится на придомовой территории. Рисунок составлен на основе данных из открытой части Регистра.

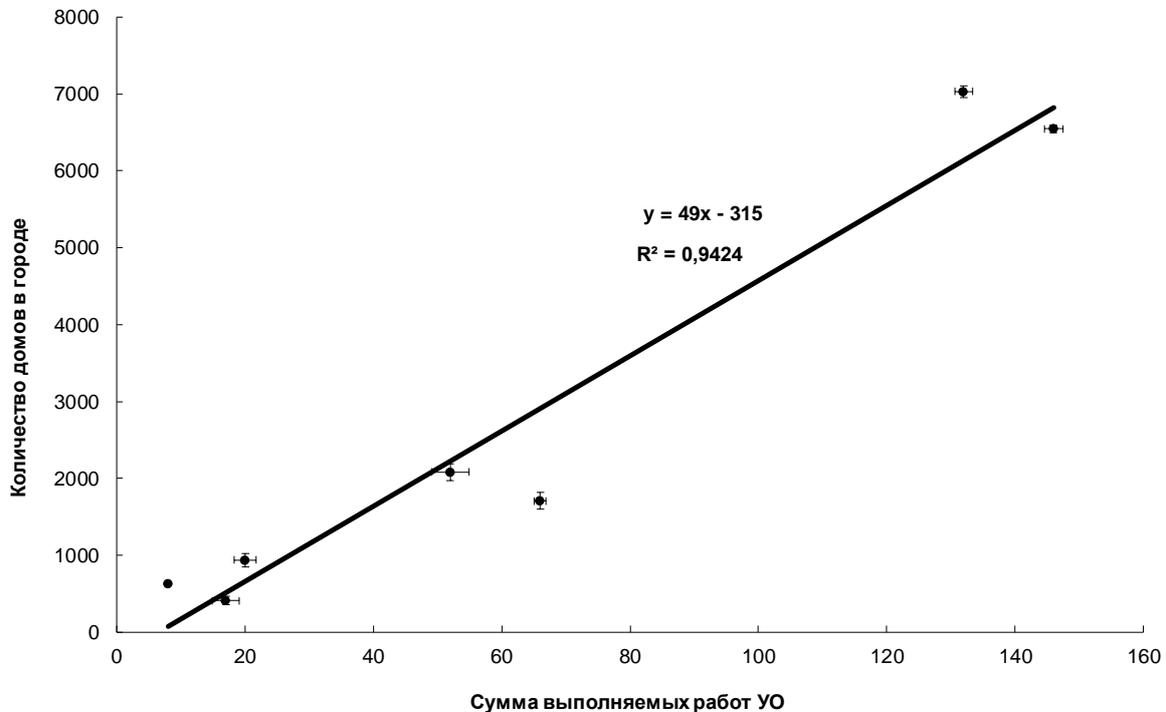


Рис. 3. Связь между количеством домов в управлении исследуемых УО и суммой предоставляемых услуг по городам. Точки соответствуют городам Регистра (не включен Пятигорск), показан 95 % доверительный интервал для исследуемых величин

4. Обсуждение

Найденные в НПА категории работ/услуг и их конкретные виды могут интерпретироваться как индикаторы (показатели) содержания придомовых территорий. Перечень работ по благоустройству и содержанию придомовых территорий содержит минимальное количество работ, которые должны выполнять УО. Неинформативными при формировании Регистра и перечня работ для исследуемых городов и УО в них оказались отчеты УО, хотя они также просматривались.

Вошедшие в Регистр данные УО составляют около 10 % от общего объема данных УО в городах. 90 % данных УО не удовлетворяют выбранной методологии исследования. Вошедшие в Регистр УО имеют в ведении около 40 % домов из начального массива данных. Данные в Регистре оказались показательными для крупных региональных центров с населением больше 1 млн. чел., где в ведении УО находится более 100 домов. Нормальное распределение числа домов может указывать на пригодность методики исследования и полученных данных для решения других задач в области благоустройства и содержания города.

При сборе данных о деятельности УО не учитывался год опубликования информации. Регламенты работы УО, как правило, не меняются из года в год, а отчеты каждый раз представляют однотипную информацию. Найденные для составления Регистра сведения о деятельности УО накапливались на информационных ресурсах предположительно с 2016 г. А так как «Реформа ЖКХ»

существует с 2007 г., данные Регистра могут содержать сведения о работе УО за более продолжительный период начиная с 2007 г. Точный период опубликования сведений установить невозможно.

Исследованием оказались не охвачены небольшие УО: товарищества собственников жилья и УО, в чьем управлении меньше 100 домов. Настоящее исследование является пилотажным, а разработанная методология анализа регламентов деятельности УО применялась впервые. В дальнейшем методология может быть доработана и расширена.

В регламентах деятельности УО редко конкретизируется периодичность выполнения работ. Например, поливка тротуаров в жаркое время должна осуществляться не реже двух раз в сутки [7]. По этой же причине при составлении перечня работ не учитывались существующие ГОСТы [8, 9], на основании которых осуществляется деятельность по содержанию и благоустройству. УО обязаны следовать стандартам при выполнении работ, но проверить соответствие практики стандартам возможно только при проведении экспертизы непосредственно на придомовых территориях. Кроме того, из перечня были исключены работы, связанные с опасными отходами, а именно организация мест для накопления, накопление и передача в специализированные организации отходов I – IV классов опасности. Эти работы редко регламентируются УО, однако на многих информационных ресурсах сети Интернет ими размещаются объявления о месте сбора подобных отходов, но зачастую нет возможности узнать об актуальности размещенного объявления. Регламенты деятельности, публикуемые на сайте УО или в качестве приложения к типовому договору на ресурсах «Реформа ЖКХ» или «ГИС ЖКХ», являются наиболее достоверными источниками информации.

Представленность в регламенте УО работ и услуг формально гарантирует их исполнение в соответствии со стандартами в этой области. Предоставление жилищных и коммунальных услуг потребителям в многоквартирных домах осуществляется на основании договоров [10]. Большинство УО не раскрывают информацию о своей деятельности, что может быть связано с неэффективным общественным контролем УО (например, низкая информированность собственников жилых помещений о своих правах и обязанностях, отсутствие заинтересованности со стороны собственников и УО и т. п.). Собственники жилищного фонда могут контролировать процессы управления, переданные в ведение УО. К условиям договора возможно апеллировать при подаче жалобы или заявления в уполномоченные структуры, на основании которых впоследствии проводится проверка, в т. ч. на предмет предоставления работ и услуг в соответствии с существующими НПА, правилами и стандартами. Однако собственники многоквартирных домов могут не обладать соответствующими знаниями о том, какие работы должны выполняться на придомовой территории для поддержания ее в надлежащем состоянии. Таким образом, уже на этапе заключения договора с УО собственниками должен устанавливаться исчерпывающий перечень работ, которые будут выполняться на придомовой территории. Несмотря на отсутствие в договоре с собственниками многоквартирного дома и (или) в регламенте предоставляемых услуг, УО все равно будет нести ответственность «за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» [1].

УО обязаны раскрывать информацию об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества [1, 6]. Однако у 61 % найденных УО сведения не находятся в открытом доступе ни на собственном публичном электронном ресурсе, ни в «ГИС ЖКХ». Таким образом, более половины УО в России нарушают действующее законодательство, и их деятельность по благоустройству и содержанию придомовых территорий не соотносится с нормативно-правовой базой.

В этой связи невозможно осуществить эффективный общественный контроль за деятельностью УО. Многие из исследуемых УО вносят основную информацию на ресурсы «ГИС ЖКХ» и «Реформа ЖКХ», но не размещают перечни предоставляемых услуг и/или типовой договор с собственниками. Например, у 6 % от общего числа исследуемых УО Новосибирска в открытом доступе имеются соответствующие данные, в Пятигорске ни у одной (табл. 4). Организации периодически получают административные взыскания за отсутствие размещения сведений о своей деятельности в открытом доступе, но это не устраняет проблему информационной закрытости. Например, ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» за период 2020–2022 гг. имело пять случаев привлечения к административной ответственности по ч. 1 ст. 13.19.2 КОАП [15].

Наиболее часто в регламентах УО представлены работы по благоустройству дворовых территорий. Отдельные виды услуг внутри одной категории предоставляются в большем объеме, нежели другие. Работы по содержанию мест накопления ТКО предоставляются практически в полном объеме, нежели сбор и вывоз жидких бытовых отходов. В данном случае причиной может быть отсутствие необходимости в вывозе жидких бытовых отходов с придомовых территорий, то же справедливо для других видов работ, которые редко встречаются в регламентах деятельности УО. Чаще всего выполняются работы, которые предупреждают возникновение аварийных ситуаций, порчу дорогостоящего имущества собственников и самих УО, ухудшение санитарно-эпидемиологической обстановки, вред здоровью населения; обеспечивают беспрепятственную парковку личных автомобилей жильцов и т. п. Возможно, это связано с наличием дополнительного надзора за выполнением именно этих работ со стороны следующих институтов: жилищные инспекции, департаменты и комиссии государственного и жилищного надзора, региональные операторы по обращению с ТКО, пожарные инспекции, администрации муниципалитетов, квартальные инспекторы и др.

В действующем законодательстве по содержанию придомовой территории наблюдается пробел разграничения полномочий УО и собственников многоквартирных домов. Если в договоре собственников с УО не прописан какой-либо вид услуги, то при необходимости собственники должны выполнять эту работу своими силами ввиду их ответственности за надлежащее содержание общего имущества [4]. Кроме того, информация о работах, которые проводятся ими за свой счет, не отображается ни в системе «Реформа ЖКХ», ни в «ГИС ЖКХ», ни на сайтах УО.

При проведении контент-анализа была выявлена общая тенденция: почти у всех УО отчеты о деятельности не являются показательными, например, имеется информация о доходах и расходах, но нет конкретных статей расходов, связанных с содержанием придомовой территории [14]. Это связано с отсутствием требований законодательства предоставлять такую информацию в открытом доступе в сети Интернет. Таким образом, собственники многоквартирных домов не могут осуществлять контроль за деятельностью УО, кроме способов, перечисленных в договоре. Обычно к ним относятся предусмотренные законодательством: получение от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также проведение проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в т. ч. путем проведения соответствующей экспертизы) [14].

При трактовке требований законодательства фактически один вид работ может подразумевать несколько других. Согласно табл. 4, только 9 % УО регламентируют очистку крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда. Но этот вид услуги может входить в состав услуги по очистке придомовой территории от снега наносного происхождения, которую предоставляют 76 % УО. Иногда в регламентах присутствовали работы, не относящиеся к минимально необходимым для надлежащего содержания и благоустройства придомовой территории, однако их можно было бы отнести к одной из категорий работ. Наличие подобных услуг может быть обусловлено муниципальным законодательством, или же такие услуги

предоставляются при наличии запроса со стороны собственников многоквартирных домов.

Выявленные индикаторы содержания придомовых территорий позволили провести ранжирование городов по выполнению УО требований законодательства по содержанию и благоустройству придомовых территорий. Ранжирование городов (рис. 1 и 2) показало, что лидирующие позиции занимают не Санкт-Петербург и Москва. Это объясняется тем, что большинство УО в Москве и Санкт-Петербурге раскрывают информацию о своей деятельности по содержанию придомовых территорий. В регионах раскрывает информацию о своей деятельности меньшая доля УО. Предположительно такие УО наиболее ответственны и созданы на основе бывших муниципальных организаций. Также было отмечено, что УО, в чьем управлении находятся вновь построенные дома (например, ЗАО «УК «Академический», Екатеринбург), лучше выполняют требования федерального законодательства. Кроме того, возможно, надзор в регионах в сфере раскрытия информации УО более лоялен, нежели в городах федерального значения. В ходе исследования наблюдается тенденция: чем больше домов в ведении УО, тем выше степень раскрытия информации и, предположительно, количество предоставляемых услуг. При этом количество предоставляемых услуг не может характеризовать их качество в полной мере.

5. Выводы

1. Большинство УО не раскрывают информацию о своей деятельности в сфере содержания придомовых территорий.

2. Наблюдаются пробелы в законодательстве: не разграничивается ответственность собственников и УО за отдельные виды работ в сфере содержания придомовых территорий; различные виды услуг могут трактоваться одинаково, что может повлиять на регламентацию деятельности и отчетность управляющих организаций.

3. Наблюдается диспропорция (дисбаланс) в раскрытии информации между городами федерального значения и другими центрами федеральных округов. В регионах объем раскрываемой информации на порядок меньше, чем в Москве и Санкт-Петербурге.

4. Необходимость освещения доступности информации о деятельности УО была выявлена на этапе сбора данных, ввиду возникшей проблемы закрытости необходимых для проведения изначального исследования сведений.

5. Количество предоставляемых услуг в регламентах и отчетах деятельности УО не гарантирует качество их выполнения, это количество невозможно проверить. Кроме того, состав этих услуг не гарантирует выполнения требований по обеспечению экологической безопасности окружающей среды городов.

6. В новом ГОСТ Р 70346-2022 есть критерии и требования, направленные на снижение загрязнения придомовых территорий. Введение этого стандарта, возможно, поможет в будущем улучшить отчетность, будет способствовать осуществлению эффективного общественного контроля, послужит основой для других нормативных регулирующих документов, будет стимулировать развитие технологий и в целом повысит эффективность выполнения задач по содержанию и благоустройству придомовых территорий. На данный момент стандарт носит рекомендательный характер, но есть основания полагать, что рейтинг, составляемый на основании данного стандарта, будет эффективным средством регулирования данной сферы. Подобные рейтинги наравне с нефинансовой отчетностью являются показателем для инвесторов и иных регуляторов перспективности долгосрочного инвестирования в компании и проекты.

6. Благодарности

Работа выполнена при финансовой поддержке Российского научного фонда, грант № 18-77-10024-П.

7. Список литературы

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // СПС КонсультантПлюс. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения: 15.03.2023)
2. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ // СПС КонсультантПлюс. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34823/ (дата обращения: 15.03.2023)
3. Указ Президента Российской Федерации от 13.05.2000 № 849 «О полномочном представителе Президента Российской Федерации в федеральном округе» // СПС КонсультантПлюс. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_23329/ (дата обращения: 15.03.2023)
4. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (ред. от 29.06.2020) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме») // СПС КонсультантПлюс. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144804/ (дата обращения: 15.03.2023)
5. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 03.02.2022) «Об утверждении 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» // СПС КонсультантПлюс. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_62293/ (дата обращения: 15.03.2023)
6. Приказ Минкомсвязи № 74, Минстроя России № 114 от 29.02.2016 (ред. от 11.09.2020) «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2016 N 42350) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021) // СПС КонсультантПлюс. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_198895/ (дата обращения: 15.03.2023)
7. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (с изм. от 22.06.2022) «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) // СПС КонсультантПлюс. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44772/ (дата обращения: 15.03.2023)
8. Приказ Росстандарта от 30.08.2012 № 257-ст «ГОСТ Р 54964-2012 Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости» // Электронный фонд правовых и нормативных документов. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200095015> (дата обращения: 15.03.2023)
9. Приказ Росстандарта от 27.10.2014 № 1444-ст «ГОСТ Р 56192-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования (Переиздание)» // Электронный фонд правовых и нормативных документов. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200114295> (дата обращения: 15.03.2023)
10. «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004» (утв. Госстроем России) // СПС КонсультантПлюс. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_93475/9af044734c0c4dfdc120198b1e900a2136c68977/ (дата обращения: 15.03.2023)
11. Долгова, В. И. Экологический стресс и отношение к месту своего проживания у старшеклассников в экологически неблагоприятных местах / В. И. Долгова, Е. А. Василенко // Вестник ЮУрГГПУ. – 2016. – №10. – С.141–148.
12. Пространственно-временная динамика содержания загрязняющих веществ в коммунальных и смешанных сточных водах Барнаула / Е. Ю. Дрюпина, А. Н. Эйрих,

- С. С. Эйрих, Т. С. Папина // Известия Алтайского государственного университета. – 2014. – № 3–1(83). – С.182–187.
13. Алексей Бубнов: «Уборка объектов УДС от грязи завершена примерно на 60 %» // Официальный портал Екатеринбург рф. – URL: <https://екатеринбург.рф/news/90584-aleksey-bubnov-uborka-obektov-uds-ot-gryazi-zavershena-primerno-na-60-> (15.03.2023)
 14. Годовая бухгалтерская отчетность. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности. Информация об организации, осуществляющей управление многоквартирными домами // Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства – URL: <https://dom.gosuslugi.ru/#!/org-info?index=1&orgRootGuid=1d787411-1bfe-426c-8de9-f79277b90afc> (15.03.2023)
 15. Информация о привлечении к административной ответственности / Информация об организации, осуществляющей управление многоквартирными домами // Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства. – URL: <https://dom.gosuslugi.ru/#!/org-info?index=2&orgRootGuid=bd8cf87f-0a1f-40d5-ad69-5dda061416ba> (15.03.2023)
 16. Карточка проекта, поддержанного Российским научным фондом. – URL: https://grant.rscf.ru/prjcard_int?18-77-10024 (дата обращения: 15.03.2023)
 17. Привет, Грязьбург! Из-за потепления улицы города утонули в снежной каше // E1.ru. – URL: <https://www.e1.ru/text/gorod/2022/12/24/71926823/> (дата обращения: 15.03.2023)
 18. Распределение жилищного фонда Российской Федерации. Жилищный фонд // Реформа ЖКХ – URL: <https://www.reformagkh.ru/analytics> (дата обращения: 15.03.2023)
 19. Стратегический план развития Екатеринбурга // Официальный портал Екатеринбург.рф. – URL: <https://екатеринбург.рф/официально/стратегия> (дата обращения: 15.03.2023)
 20. Теория грязи Екатеринбурга // Информационно-аналитическое агентство УралБизнесКонсалтинг. – URL: <https://urbc.ru/1068065016-teoriya-gryazi-ekaterinburga.html>.
 21. United States Code. 42 U.S.C. §7401 et seq. // US Government Printing Office. – 1970. – URL: <https://www.govinfo.gov/app/collection/uscode/2021/> (дата обращения: 15.03.2023)
 22. EPA-841-B-05-004. National Management Measures to Control Nonpoint Source Pollution from Urban Areas. United States Environmental Protection Agency. November 2005. – URL: <https://www.epa.gov/nps/urban-runoff-national-management-measures> (15.03.2023)
 23. Alves, C. A. Chemical profiling of PM10 from urban road dust / C. A. Alves, M. Evtugina, A. M. P. Vicente [et al.] // Sci Total Environ. – 2018. – Vol. 634. – P. 41–51. – DOI: 10.1016/j.scitotenv.2018.03.338.
 24. Antonsen, S. Exposure to air pollution during childhood and risk of developing schizophrenia: a national cohort study / S. Antonsen, P. L. H. Mok, R. T. Webb [et al.] // The Lancet Planetary Health. – 2020. – Vol. 4(2). – P. e64–e73. – DOI: 10.1016/S2542-5196(20)30004-8.
 25. Continental-scale distributions of dust-associated bacteria and fungi / A. Barberán, J. Ladau, J. W. Leff [et al.] // PNAS. – 2015. – Vol. 112. – P. 5756–5761. – DOI: 10.1073/pnas.1420815112.
 26. Breault, R. F. Residential street-dirt accumulation rates and chemical composition, and removal efficiencies by mechanical- and vacuum-type sweepers / R. F. Breault, K. P. Smith, J. R. Sorenson // U.S. Geological Survey Scientific Investigations Report 2005-5184. – New Bedford, Massachusetts. – 2003. – P. 27.
 27. Fugitive Road Dust PM2.5 Emissions and Their Potential Health Impacts / S. Chen, X. Zhang, J. Lin [et al.] // Environ Sci Technol. – 2019. – Vol. 53. – P. 8455–8465. – DOI: 10.1021/acs.est.9b00666.
 28. Hui, N. Temporal variation in indoor transfer of dirt-associated environmental bacteria in agricultural and urban areas / N. Hui, A. Parajuli, R. Puhakka // Environment International. – 2019. – Vol. 132. – P. 105069. – DOI: 10.1016/j.envint.2019.105069.
 29. Benzo[a]pyrene in Moscow road dust: pollution levels and health risks / N. E. Kosheleva, D. V. Vlasov, I. V. Timofeev [et al.] // Environ Geochem Health. – 2022. – P. 1–26. – DOI: 10.1007/s10653-022-01287-9.
 30. Urban snow indicates pollution originating from road traffic / K. Kuoppamäki, H. Setälä, A.-L. Rantalainen, D.J. Kotze // Environmental Pollution. – 2014. – Vol. 195. – P. 56–63. – DOI: 10.1016/j.envpol.2014.08.019.
 31. The Lancet Commission on pollution and health / P. Landrigan, R. Fuller, N. Acosta [et al.] // The Lancet Commissions. – 2018. – Vol. 391. – P. 462–512. – DOI: 10.1016/S0140-6736(17)32345-0.

32. Pollution, sources, and human health risk assessment of heavy metals in urban areas around industrialization and urbanization-Northwest China / F. Li, H. Yang, R. Ayyamperumal, Y. Liu // *Chemosphere*. – 2022. – Vol. 308(2). – DOI: 10.1016/j.chemosphere.2022.136396.
33. The pollution conveyed by urban runoff: A review of sources / A. Müller, H. Österlund, J. Marsalek, M. Viklander // *Science of The Total Environment*. – 2020. – Vol. 709. – P. 136125. – DOI: 10.1016/j.scitotenv.2019.136125.
34. Total and size-fractionated mass of road-deposited sediment in the city of Prince George, British Columbia, Canada: implications for air and water quality in an urban environment. / P. N. Owens, K. Caley, S. Campbell [et. al.] // *J. Soils Sediments*. – 2011. – Vol. 11(6). – P. 1040–1051. – DOI: 10.1007/s11368-011-0383-y.
35. *Peirce, J.J.* Nonpoint Source Water Pollution / J. J. Peirce, R. F. Weiner, P. A. Vesilind // *Environmental Pollution and Control*. – 1997. – P. 137–143.
36. Air pollution, climate conditions and risk of hospital admissions for psychotic disorders in U.S. residents / X. Qiu, Y. Wei, M. Weisskopf [et al.] // *Environmental Research*. – 2023. – Vol. 216. – DOI: 10.1016/j.envres.2022.114636.
37. *Russell, K. L.* Global sediment yields from urban and urbanizing watersheds / K. L. Russell, G. J. Vietz, T. D. Fletcher // *Earth Sci. Rev.* – 2017. – Vol. 168. – P. 73–80. – DOI: 10.1016/j.earscirev.2017.04.001.
38. *Seleznev, A. A.* Assessment of Total Amount of Surface Sediment in Urban Environment Using Data on Solid Matter Content in Snow-Dirt Sludge / A. A. Seleznev, I. V. Yarmoshenko, G. P. Malinovsky // *Environ. Process*. – 2019. – Vol. 6 – P. 581–595. – DOI: 10.1007/s40710-019-00383-w.
39. *Seleznev, A. A.* Urban geochemical changes and pollution with potentially harmful elements in seven Russian cities / A. A. Seleznev, I. V. Yarmoshenko, G. P. Malinovsky // *Scientific Reports*. – 2020. – Vol. 10. – No 1. – P. 1668. DOI: 10.1038/s41598-020-58434-4.
40. *Sluchevskaya, Y.* Air pollution and violent crime / Y. Sluchevskaya, A. Kulikova // *Transportation Research Procedia*. – 2022. – Vol. 63. – P. 2268–2274. – DOI: 10.1016/j.trpro.2022.06.257.
41. *Thygesen, M.* Exposure to air pollution in early childhood and the association with Attention-Deficit Hyperactivity Disorder / M. Thygesen, G. J. Holst, B. Hansen [et al.] // *Environmental Research*. – 2020. – Vol. 183. – DOI: 10.1016/j.envres.2019.108930.
42. Landscape Study of Sediment Formation and Transport in the Urban / I. Yarmoshenko, G. Malinovsky, E. Baglaeva, A. Seleznev // *Environment. Atmosphere*. – 2020. – Vol. 11. – P. 1320. DOI: 10.3390/atmos11121320.
43. Basic Information about Nonpoint Source (NPS) Pollution // US Environmental Protection Agency. – URL: <https://www.epa.gov/nps/basic-information-about-nonpoint-source-nps-pollution> (дата обращения: 15.03.2023)
44. Polluted Runoff: Nonpoint Source (NPS) Pollution // US Environmental Protection Agency. – URL: <https://www.epa.gov/nps> (дата обращения: 15.03.2023)

Сведения об авторах:

Початкова Екатерина Ивановна, студентка Уральского федерального университета им. первого Президента России Б. Н. Ельцина. Эл. почта: pochatkova.ekaterina@gmail.com

Селезнев Андриан Анатольевич, к. г.-м. н., доцент кафедры безопасности жизнедеятельности Института фундаментального образования Уральского федерального университета; старший научный сотрудник лаборатории урбанизированной среды ИПЭ УрО РАН.

ANALYSIS OF COMPLIANCE WITH THE LEGISLATION ON THE MAINTENANCE OF HOUSEHOLD TERRITORIES BY MANAGING ORGANIZATIONS IN RUSSIAN CITIES

E. I. Pochatkova ¹, A. A. Seleznev ^{1,2}

¹ Ural Federal University, Ekaterinburg, Russia

² Institute of Industrial Ecology, Ural Branch, Russian Academy of Sciences, Ekaterinburg, Russia

The paper represents the results of the analysis of compliance with the legislation on the maintenance of adjacent territories by housing authorities (hereinafter - HAs) in the administrative centres of the federal districts of Russia. Based on the analysis of the federal legislation of the Russian Federation in the field of improvement and maintenance of adjacent territories the list of works to be performed by the HA is compiled. On the basis of data from Internet resources 14615 HAs were found, 150 of which were included in the sample for analysis. Using the method of content analysis, specific types of work on the improvement and maintenance of adjacent territories from the federal legislation were identified in the regulations of the HA. The large informational closedness of the HAs was noted, more than half of them violate the existing regulations governing the procedure and terms of disclosure of data on their activities. On the basis of the analysis, the cities have been ranked according to the representation of services for the maintenance of adjacent territories in the regulations of their HA as required by federal legislation. The disproportion in information disclosure between federal cities and other centres of the federal districts is observed. The authors have identified the most common categories of services in the regulations of HAs, including those works that are more likely to result in negative sanctions from the regulatory authorities for non-compliance.

Key words: urban environment; urban managing; housing authorities; maintenance; content analysis; adjacent territory; legal compliance.

References

1. Housing Code of the Russian Federation of 29.12.2004 No. 188-FZ (rev. of 14.07.2022) // ConsultantPlus. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/.
2. Federal Law № 7-FZ dated 10.01.2002. «About environmental protection» // СПС ConsultantPlus. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34823/.
3. Decree of the President of the Russian Federation of 13.05.2000 № 849 «About the Plenipotentiary Representative of the President of the Russian Federation in the Federal District» // СПС ConsultantPlus. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_23329/.
4. Resolution of the Government of the Russian Federation of 03.04.2013 № 290 (ed. on 29.06.2020) «On the minimum list of services and works required to ensure proper maintenance of the common property in an apartment building, and the order of their provision and performance» (together with the «Rules of services and works required to ensure proper maintenance of common property in an apartment building») // ConsultantPlus. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144804/.
5. Government Decree of 13.08.2006 № 491 (ed. dated 03.02.2022) «On approval of the Rules of maintenance of the common property in an apartment building and the rules for changing the fee for the contents of the premises in the case of provision of services and works on management, maintenance and repair of common property in an apartment building of improper quality and (or) interruptions exceeding the established duration» // СПС ConsultantPlus. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_62293/.
6. Order of the Ministry of Communications № 74, the Ministry of Construction of Russia № 114 of 29.02.2016 (ed. on 11.09.2020) «On approval of the composition, timing and frequency of provision of information by providers of information in the state information system of housing and

- communal services» (registered with Ministry of Justice of Russia 30.05.2016 N 42350) (with amendments and additions, in force from 01.01.2021) // ConsultantPlus. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_198895/.
7. Gosstroy RF Decree of 27.09.2003 № 170 (as amended on 22.06.2022) «On Approval of the Rules and norms of technical operation of the housing stock» (registered with Ministry of Justice 15.10.2003 N 5176) // СПС ConsultantPlus. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44772/.
 8. Order of Rosstandart dated 30.08.2012 No. 257-st «GOST R 54964-2012 Conformity Assessment. Environmental requirements for real estate objects» // Electronic Fund of Legal and Regulatory Documents. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200095015>.
 9. Rosstandart's Order No. 1444-st dated 27.10.2014 «GOST R 56192-2014 Services of Housing and Communal Services and Management of Apartment Buildings. Services of maintenance of the common property of apartment buildings. General requirements (Reprint)» // Electronic fund of legal and regulatory documents. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200114295>.
 10. «Methodological Guide for Maintenance and Repair of the Housing Fund. MDK 2-04.2004» (approved by Gosstroem of Russia) // СПС ConsultantPlus. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_93475/9af044734c0c4dfdc120198b1e900a2136c68977/.
 11. Dolgova V. I. Environmental stress and attitudes to the place of residence of the pupils of the senior classes living in the areas of ecological trouble / V. I. Dolgova, E. A. Vasilenko // Bulletin of SUSPU. – 2016. – Vol. 10. – P.141 – 148.
 12. Dryupina, E. Yu. Spatiotemporal dynamics of pollutants content in municipal and mixed wastewaters of Barnaul / E.Yu. Dryupina A.N. Eirikh, S.S. Eirikh, T.S. Papina // Izvestiya of Altai State University Journal. – 2014. – Vol. 3-1(83). – P.182–187.
 13. Aleksey Bubnov: «Cleaning of UDS objects from dirt is completed by about 60%» // Official portal of Yekaterinburg rf. – URL: <https://екатеринбург.рф/news/90584-aleksey-bubnov-uborka-obektov-uds-ot-gryazi-zavershena-primerno-na-60->.
 14. Annual Accounting Statements / Key Indicators of Financial and Economic Activity / Information on the Organization Carrying out Management of Multi-Family Buildings // State Information System of Housing and Communal Services – URL: <https://dom.gosuslugi.ru/#!/org-info?index=1&orgRootGuid=1d787411-1bfe-426c-8de9-f79277b90afc>.
 15. Information on bringing to administrative responsibility / Information about the organization engaged in the management of apartment buildings // State Information System of housing and communal services. – URL: <https://dom.gosuslugi.ru/#!/org-info?index=2&orgRootGuid=bd8cf87f-0a1f-40d5-ad69-5dda061416ba>.
 16. Card of the project supported by the Russian Science Foundation. – URL: https://grant.rscf.ru/prjcard_int?18-77-10024.
 17. Hello, Gryazburg! Because of warm weather the streets of the city are drowned in snow slush // E1.ru. – URL: <https://www.e1.ru/text/gorod/2022/12/24/71926823/>.
 18. Distribution of housing fund of the Russian Federation / Housing fund // Housing and utilities reform – URL: <https://www.reformagkh.ru/analytics>.
 19. Ekaterinburg Strategic Development Plan // Official portal of Ekaterinburg.rf. – URL: <https://екатеринбург.рф/официально/стратегия>.
 20. Dirt theory of Yekaterinburg // Information and analytical agency UralBusinessConsulting. – URL: <https://urbc.ru/1068065016-teoriya-gryazi-ekaterinburga.html>.
 21. United States Code. 42 U.S.C. §7401 et seq. // US Government Printing Office. – 1970. – URL: <https://www.govinfo.gov/app/collection/uscode/2021/>.
 22. EPA-841-B-05-004. National Management Measures to Control Nonpoint Source Pollution from Urban Areas. United States Environmental Protection Agency. November 2005. – URL: <https://www.epa.gov/nps/urban-runoff-national-management-measures>.

23. *Alves, C.A.* Chemical profiling of PM10 from urban road dust / C.A. Alves, M. Evtugina, A.M.P. Vicente, E.D. Vicente, T.V. Nunes, P.M.A. Silva, M. Duarte, C. Pio, F. Amato, X. Querol // *Sci Total Environ.* – 2018. – Vol. 634. – P. 41–51. DOI: 10.1016/j.scitotenv.2018.03.338.
24. *Antonsen, S.* Exposure to air pollution during childhood and risk of developing schizophrenia: a national cohort study / S. Antonsen, P. L. H. Mok, R. T. Webb, P. B. Mortensen, E. Agerbo, J. Brandt, C. Geels, J. H. Christensen, C. B. Pedersen // *The Lancet Planetary Health.* – 2020. – Vol. 4(2). – P. e64–e73. – DOI: 10.1016/S2542-5196(20)30004-8.
25. *Barberán, A.* Continental-scale distributions of dust-associated bacteria and fungi / A. Barberán, J. Ladau, J.W. Leff [et al.] // *PNAS.* – 2015. – Vol. 112. – P. 5756–5761. DOI: 10.1073/pnas.1420815112.
26. *Breault, R.F.* Residential street-dirt accumulation rates and chemical composition, and removal efficiencies by mechanical- and vacuum-type sweepers / R.F. Breault, K.P. Smith, J.R. Sorenson // *U.S. Geological Survey Scientific Investigations Report 2005-5184.* – New Bedford, Massachusetts. – 2003. – P. 27.
27. *Chen, S.* Fugitive Road Dust PM2.5 Emissions and Their Potential Health Impacts / S. Chen, X. Zhang, J. Lin, J. Huang, D. Zhao, T. Yuan, K. Huang, Y. Luo, Z. Jia, Z. Zang Y. Qiu, L. Xie // *Environ Sci Technol.* – 2019. – Vol. 53. – P. 8455–8465. DOI: 10.1021/acs.est.9b00666.
28. *Hui, N.* Temporal variation in indoor transfer of dirt-associated environmental bacteria in agricultural and urban areas / N. Hui, A. Parajuli, R. Puhakka // *Environment International.* – 2019. – Vol. 132. – P. 105069. DOI: 10.1016/j.envint.2019.105069.
29. *Kosheleva, N.E.* Benzo[a]pyrene in Moscow road dust: pollution levels and health risks / N.E. Kosheleva, D.V. Vlasov, I.V. Timofeev [et al.] // *Environ Geochem Health.* – 2022. – P. 1–26. DOI: 10.1007/s10653-022-01287-9.
30. *Kuoppamäki, K.* Urban snow indicates pollution originating from road traffic / K. Kuoppamäki, H. Setälä, A.-L. Rantalainen, D.J. Kotze // *Environmental Pollution.* – 2014. – Vol. 195. – P. 56–63. DOI: 10.1016/j.envpol.2014.08.019.
31. *Landrigan, P.* The Lancet Commission on pollution and health / P. Landrigan, R. Fuller, N. Acosta, O. Adeyi, R. Arnold, N. Basu // *The Lancet Commissions.* – 2018. – Vol. 391. – P. 462–512. – DOI: 10.1016/S0140-6736(17)32345-0.
32. *Li, F.* Pollution, sources, and human health risk assessment of heavy metals in urban areas around industrialization and urbanization-Northwest China / F. Li, H. Yang, R. Ayyamperumal, Y. Liu // *Chemosphere.* – 2022. – Vol. 308(2). – DOI: 10.1016/j.chemosphere.2022.136396.
33. *Müller, A.* The pollution conveyed by urban runoff: A review of sources / A. Müller, H. Österlund, J. Marsalek, M. Viklander // *Science of The Total Environment.* – 2020. – Vol. 709. – P. 136125. DOI: 10.1016/j.scitotenv.2019.136125.
34. *Owens, P. N.* Total and size-fractionated mass of road-deposited sediment in the city of Prince George, British Columbia, Canada: implications for air and water quality in an urban environment. / P. N. Owens, K. Caley, S. Campbell et. al. // *J. Soils Sediments.* – 2011. – Vol. 11(6). – P. 1040–1051. DOI: 10.1007/s11368-011-0383-y.
35. *Peirce, J.J.* Nonpoint Source Water Pollution / J.J. Peirce, R.F. Weiner, P.A. Vesilind // *Environmental Pollution and Control.* – 1997. – P. 137–143.
36. *Qiu, X.* Air pollution, climate conditions and risk of hospital admissions for psychotic disorders in U.S. residents / X. Qiu, Y. Wei, M. Weisskopf, A. Spiro, L. Shi, E. Castro, B. Coull, P. Koutrakis, J. Schwartz // *Environmental Research.* – 2023. – Vol. 216. DOI: 10.1016/j.envres.2022.114636.
37. *Russell, K. L.* Global sediment yields from urban and urbanizing watersheds / K. L. Russell, G. J. Vietz, T. D. Fletcher // *Earth Sci. Rev.* – 2017. – Vol. 168. – P. 73–80. DOI: 10.1016/j.earscirev.2017.04.001.
38. *Seleznev, A. A.* Assessment of Total Amount of Surface Sediment in Urban Environment Using Data on Solid Matter Content in Snow-Dirt Sludge / Seleznev A. A., Yarmoshenko I. V., Malinovsky G. P. // *Environ. Process.* – 2019. – Vol. 6. – P. 581–595. DOI: 10.1007/s40710-019-00383-w.

39. *Seleznev, A. A.* Urban geochemical changes and pollution with potentially harmful elements in seven Russian cities / A. A. Seleznev, I. V. Yarmoshenko, G. P. Malinovsky // *Scientific Reports*. – 2020. – Vol. 10. – No 1. – P. 1668. DOI: 10.1038/s41598-020-58434-4.
40. *Sluchevskaya, Y.* Air pollution and violent crime / Y. Sluchevskaya, A. Kulikova // *Transportation Research Procedia*. – 2022. – Vol. 63. – P. 2268–2274. – DOI: 10.1016/j.trpro.2022.06.257.
41. *Thygesen, M.* Exposure to air pollution in early childhood and the association with Attention-Deficit Hyperactivity Disorder / M. Thygesen, G. J. Holst, B. Hansen, C. Geels, A. Kalkbrenner, D. Schendel, J. Brandt, C. B. Pedersen, S. Dalsgaard // *Environmental Research*. – 2020. – Vol. 183. – DOI: 10.1016/j.envres.2019.108930.
42. *Yarmoshenko, I.* A Landscape Study of Sediment Formation and Transport in the Urban / I. Yarmoshenko, G. Malinovsky, E. Baglaeva, A. Seleznev // *Environment. Atmosphere*. – 2020. – Vol. 11. – P. 1320. DOI: 10.3390/atmos11121320.
43. Basic Information about Nonpoint Source (NPS) Pollution // US Environmental Protection Agency. – URL: <https://www.epa.gov/nps/basic-information-about-nonpoint-source-nps-pollution>.
44. Polluted Runoff: Nonpoint Source (NPS) Pollution // US Environmental Protection Agency. – URL: <https://www.epa.gov/nps>.