



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПРОКУРАТУРА

г. АРТЕМА

ул. Кирова, 40,
г. Артем, 692333

Генеральному директору
ООО «Артемовская
управляющая компания»

Ким А.Н.

ул. Фрунзе д. 78
г. Артем - 692760

12.05.2014 № 158-2014

А.Н. Ким
Рассмотрено
12.05.14

Представление

об устранении нарушений
законодательства

Прокуратурой г. Артема проведена проверка содержания и текущего ремонта дома № 46 по ул. Кирова, г. Артема находящегося в управлении ООО «Артемовская управляющая компания».

В ходе проведенной проверки 08.05.2014 года прокуратурой г. Артема установлено следующее.

Многоквартирный жилой дом № 46 по ул. Кирова находится в управлении управляющей организации ООО «Артемовская управляющая компания» на основании заключенного договора управления с собственниками помещений указанного многоквартирного дома.

При проведении проверки дома № 46 по ул. Кирова находящегося в управлении ООО «Артемовская управляющая компания» выявлены нарушения требований установленных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (далее Правила), утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2002 № 170.

Пункты 4.7.1, 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда закрепляют, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; на лестничных клетках должно быть исправным остекление.

Пунктом 3.2.18. Правил установлено, что располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты.

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Перечень).

ПК № 0002742-583

Дата 12.05.2014

Согласно пункта 2 Перечня к работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов относятся работы, выполняемые в зданиях с подвалами, а именно проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.

В ходе обследования дома № 46 по ул. Кирова установлено, что в подъездах дома электрощиты, расположенные на лестничных площадках не закрыты, распределительный щит в третьем подъезде не закрыт. В приямках расположенных со стороны подъездов имеется бытовой и строительный мусор. В первом подъезде оконная рама между третьим и четвертыми этажами остеклена в одну нитку.

Согласно ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу ст. 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Ненадлежащее исполнение обязанностей по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества указанного дома допускаемое со стороны ООО «Артемовская управляющая компания» повлекло нарушение жилищного законодательства, что в свою очередь может повлечь за собой необратимые последствия и привести к возникновению угрозы жизни и здоровью людей, и, соответственно, нарушению прав и законных интересов жителей Артемовского городского округа.

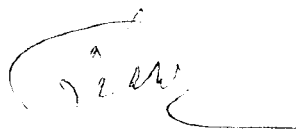
На основании изложенного, руководствуясь ст.24 Федерального закона от 17.01.1992г. №2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление, устранить допущенные нарушения.
2. Незамедлительно принять конкретные меры по устранению причин и условий, способствовавших нарушению законодательства Российской Федерации и рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.
3. Представление рассмотреть с участием представителя прокуратуры г. Артема.
4. О принятых мерах письменно сообщить прокурору города Артема в течение месяца с момента получения представления.

Заместитель прокурора города

советник юстиции



Л.А. Пашаева

ЖМО

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРТЕМОВСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»**



**ОБСЛУЖИВАНИЕ И
СОДЕРЖАНИЕ
ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА**



ул. Фрунзе, 78, г. Артем, Приморский край, 692760

тел/факс 8 (237) 4-35-29

ОКПО 74975510, ОГРН 1052500901210, ИНН/КПП 2502030637/25020100

И.О.В. Золы № *2-993*
На № _____ от _____

Заместителю прокурора
советнику юстиции
Пашаевой Л.А.

Ваше представление об устранении нарушений законодательства № 158-2014 от 12.05.2014г. по содержанию и текущему ремонту жилого дома по ул. Кирова, 46 рассмотрено ООО «Артемовская управляющая компания» с участием помощника прокуратура Шикалида В.В..

Направляем Вам копии актов приемки выполненных работ:

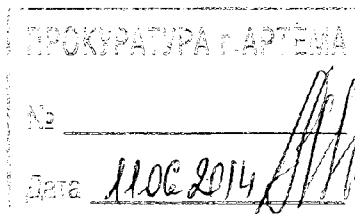
- очистка приямков от 05.06.2014г.;
- остекление оконных рам в подъезде № 1 от 07.06.2014г.;
- навеска замков на электрощиты от 09.06.2014г., 10.06.2014г. 2шт.

Копия приказа о привлечении к дисциплинарной ответственности начальника ИТО прилагается.

Генеральный директор

А.Н.Ким

Рыгина
3-21-24



АКТ

приемки выполненных работ по уборке территории

г. Артем

от «05» июня

2014 г.

Представитель ООО «Массив» Наз-к уз-ка Беретная ЕН

Произвел осмотр и приемку выполненных работ очистка приямков

по адресу: Кирова 46

Замечания: нет

Использованы материалы _____

Директор ООО «Массив» _____

Мастер по благоустройству _____

Работу выполнил Терещенко, Матвеев

Квартиросъемщик: Кв. № _____

Кв. № 20

Кв. № 26

Кв. № _____

Имя

Фамилия

Подпись

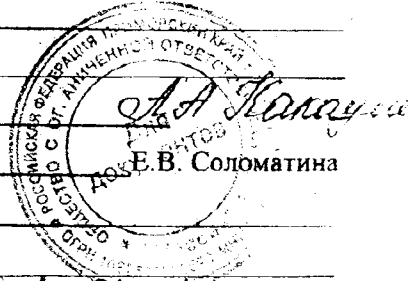
Подпись

Имя

Фамилия

Подпись

Подпись



АКТ

приемки выполненных работ после проведения ремонта

г. Артем

от «7» июня

2014 г.

Представитель ООО «Массив» Наз-к уз-ка Беретная ЕН

Произвел осмотр и приемку выполненных работ реставрация окон

п-д № 1

в присутствии квартиросъемщика _____

по адресу: Кирова 46

Замечания: нет

Директор ООО «Массив» _____

Мастер ООО «Массив» _____

Работу выполнил Кирюченко, Кем

Квартиросъемщик квартиры № _____

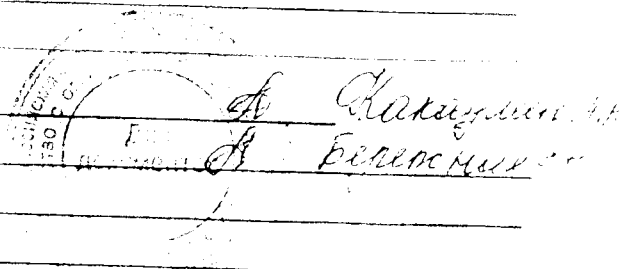
номер

Фамилия

подпись

Кирова 46-13

Кем



АКТ

приемки выполненных работ после проведения ремонта

г. Артем от «9» июня 2014 г.

Представитель ООО «Массив» наз-к ул-ра Беляева ЕН
Ф.И.О.

Произвел осмотр и приемку выполненных работ навеска жалюзи, установка
крючков на др. шурупов

в присутствии квартиросъемщика Сидяков 6516

по адресу: Кирова 46

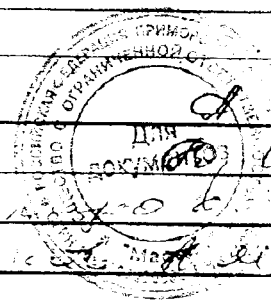
Замечания: нет

Директор ООО «Массив» _____

Мастер ООО «Массив» _____

Работу выполнил Маслов З.А.

Квартиросъемщик квартиры № 65 Сидяков А.В.
номер фамилия роспись



АКТ

приемки выполненных работ после проведения ремонта

г. Артем от «9» июня 2014 г.

Представитель ООО «Массив» наз-к ул-ра Беляева ЕН
Ф.И.О.

Произвел осмотр и приемку выполненных работ навеска жалюзи, установка
крючков др. шурупов

в присутствии квартиросъемщика Якупов

по адресу: Кирова 46

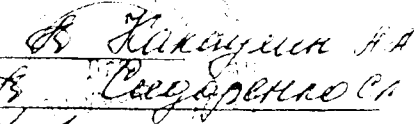
Замечания: ничего

Директор ООО «Массив» _____

Мастер ООО «Массив» _____

Работу выполнил Якупов А.В. Маслов А.А.

Квартиросъемщик квартиры № _____
номер фамилия роспись



АКТ

приемки выполненных работ после проведения ремонта

г. Артем

Представитель ООО «Массив» наз-в уз-но Белетина ЕН от «10» июня 2014 г.

Произвел осмотр и приемку выполненных работ навеска жалюзи, установка
проуши на жалюзи

в присутствии квартиросъемщика Карпенко Н.С. Марш
по адресу: Кирова 46 кв. 52

Замечания: Поставили два замка с ключами
нет

Директор ООО «Массив» _____

Мастер ООО «Массив» _____

Исполнил Земков А.В. Карпенко Н.С.

Квартиросъемщик квартиры № _____

номер

фамилия

подпись

