

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
о возбуждении дела об административном правонарушении

г. Ленинск-Кузнецкий

05 сентября 2013 года

Заместитель прокурора города Сильчук И.А., рассмотрев материалы проверки, проведенной по обращению жителей многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Менделеева 5,

УСТАНОВИЛ:

*Вышеописанной от
переведенной на
Коллегию от
Жил*

прокуратуру города обратились жители многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Менделеева 5 о неисполнении управляющей организацией своих обязанностей по договору управления, в части не выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества.

Прокурорская проверка по обращению, проведена с привлечением представителей Государственной жилищной инспекции Кемеровской области, с выездом на место расположения многоквартирного жилого дома.

Проверка проведена с участием представителей управляющей организации ОАО «Управление единого заказчика жилищно-коммунальных услуг г. Ленинска-Кузнецкого» и старшего по дому Кондур Н.С. По результатам проверки составлен акт.

Проведенной проверкой установлено, что многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Менделеева 5, находится в управлении ОАО «Управление единого заказчика жилищно-коммунальных услуг г. Ленинска-Кузнецкого». По договору обслуживается ИП Шульга Г.И.

Согласно пункту 2 статья 162 Жилищного кодекса РФ, на управляющую организацию возложена обязанность по оказанию собственникам жилых помещений многоквартирного жилого дома услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме и осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, на основании п.3 ст.39 ЖК РФ, утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В пункте 2 Правил определен состав общего имущества, в который включены: крыша; ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены и иные ограждающие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения).

В пунктах 10, 11, 16 Правил закреплено, что общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; сохранность имущества физических лиц; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома.

09.09.2013

Содержание общего имущества в зависимости от состава конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

Надлежащее содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений, путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса РФ.

На основании пункта 42 Правил, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Проведенной проверкой установлено, что на основании договоров, заключенных ОАО «Управление единого заказчика жилищно-коммунальных услуг города Ленинска-Кузнецкого» с ООО «Менеджер плюс» и ООО «Квартал» 30.04.2008 года, на жилом доме были проведены работы капитальному ремонту: шиферной кровли (на сумму 336 000 руб.) и внутридомовых инженерных сетей, с переводом на централизованное горячее водоснабжение (на сумму 146 000 руб.), соответственно.

На момент проверки установлено, что кровля многоквартирного жилого дома покрыта шифером на деревянной обрешетке, без организованного водостока. Листы шифера по карнизу жилого дома частично имеют разрушения, в результате этого, карниз, фасад многоквартирного жилого дома, а также фундамент не защищены от осадков (о чем свидетельствует отслоение штукатурного слоя от стен и трещины в стенах, частичное разрушение карниза и фундамента). Кроме этого, шифер имеет сколы и трещины, нарушено примыкание к дымовентиляционным трубам, коньковое покрытие частично отсутствует.

Вышеизложенное указывает на нарушения ОАО «Управление единого заказчика жилищно-коммунальных услуг города Ленинска-Кузнецкого» требований выше анализируемого законодательства, в части не проведения работ по текущему ремонту общего имущества собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Менделеева 5, допускаемые должностными лицами управляющей организации.

По фактам выявленных нарушений, прокурором в адрес директора ОАО «Управление единого заказчика жилищно-коммунальных услуг города Ленинска-Кузнецкого» Пацель Л.И. внесено представление об устранении выявленных нарушений действующего жилищного законодательства, с требованием провести текущий ремонт кровли, карниза, на фасаде и фундаменте жилого дома.

В силу должностных обязанностей контроль за подготовкой объектов жилищно-коммунального назначения к сезонной эксплуатации, координация

деятельности предприятий, представляющих жилищно-коммунальные услуги, возложены на главного инженера ОАО «Управление единого заказчика жилищно-коммунальных услуг города Ленинска-Кузнецкого».

Таким образом, в действиях главного инженера ОАО «Управление единого заказчика жилищно-коммунальных услуг города Ленинска-Кузнецкого» Вершинина М.Г. усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений).

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 27 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации», статьями 25.11, пункта 4 статьи 28.1, пункта 1 статьи 28.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПО С Т А Н О В И Л:

1. Возбудить дело об административном правонарушении по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении должностного лица: главного инженера ОАО «Управления единого заказчика жилищно-коммунальных услуг г. Ленинска-Кузнецкого» Вершинина Михаила Геннадьевича, 12.11.1975 года рождения, зарегистрирован по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, проезд Суворова 5-4.

Паспортные данные: 32 00 650922, выдан 1 отделом милиции Ленинск-Кузнецкого УВД Кемеровской области 15.06.2011 года.

2. Постановление о возбуждении дела об административном правонарушении направить на рассмотрение в Государственную жилищную инспекцию Кемеровской области.

3. О дате и результатах рассмотрения дела об административном правонарушении уведомить прокурора.

С настоящим постановлением ознакомлен.

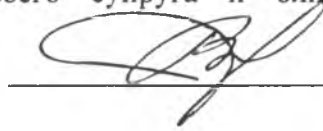
Права и обязанности, предусмотренные, статьями:

- 24.2 КоАП РФ (лица, не владеющие языком, на котором ведется производство по делу, вправе выступать и давать объяснения, заявлять ходатайства и отводы, приносить жалобы на родном языке либо на другом свободно избранном указанными лицами языке общения, а также пользоваться услугами переводчика),

- 25.1 КоАП РФ (вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять отводы, пользоваться юридической помощью защитника; дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица дело может быть рассмотрено лишь в случае, если имеются данные о надлежащем извещении, о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения),

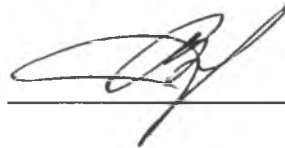
- 25.4 (защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу, осуществляют его законные представители),

- 25.5 (для оказания юридической помощи лицу, в отношении которого ведется производство по делу, может участвовать защитник), ст. 51 Конституции (никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников) разъяснены.



М.Г. Вершинин

(письменные объяснения лица, привлекаемого к административной ответственности).



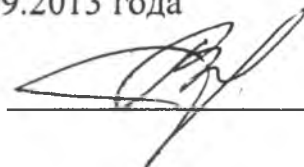
М.Г. Вершинин

Заместитель прокурора города
советник юстиции



И.А. Сильчук

Копию постановления о возбуждении дела об административном правонарушении получил на руки 05.09.2013 года



М.Г. Вершинин