



Прокуратура Российской Федерации
Прокуратура Владимирской области
**ВЛАДИМИРСКАЯ ПРОКУРАТУРА ПО
НАДЗОРУ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ЗАКОНОВ НА
ОСОБО РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТАХ**

Квартал 17, д. 111, г. Радужный, 600910
Тел./факс: (49254) 3-28-86

17.01.2017 № 5-3-2017

Председателю ТСЖ «Комфорт»

Назаренко М.М.

3-й квартал, д. 10, кв. 67,
г. Радужный, Владимирская область

ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ

о недопустимости нарушения закона
в сфере жилищно-коммунального
хозяйства

Прокуратурой по поручению прокуратуры Владимирской области проведена проверка соблюдения организациями, осуществляющими управление многоквартирными жилыми домами, федерального законодательства об обеспечении безопасности жизни и здоровья граждан.

В соответствии со ст. 42 Конституции Российской Федерации, каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о её состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.

Статья 138 Жилищного кодекса РФ гласит, что товарищество собственников жилья обязано осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII настоящего Кодекса.

В силу ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны 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.

Статьей 309 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Пунктом 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491

Вход. № 08

АА* 004182

17.01.2017

(далее - Правил содержания) определено, что 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, в том числе уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Пунктами 4.6.1.23, 3.6.14 и 4.6.4.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170 (далее – Правила и нормы) предусмотрено, что по мере необходимости должны производиться удаление наледи и сосулек, накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотовую полосу, а на широких тротуарах - формироваться в валы. Кроме того, должно производиться очищение от снега желобов, навесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком, снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов, козырьков. Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

В соответствии с пунктом 3.6.1 Правил и норм, организации по обслуживанию жилищного фонда должны производить уборку площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов.

Таким образом, заключив с собственниками договоры управления, ТСЖ «Комфорт» принимает на себя обязательства по содержанию общего имущества многоквартирных домов, в том числе придомовых территорий, в надлежащем состоянии.

Из информации, поступившей из ФКУ «Центр управления в кризисных ситуациях ГУ МЧС России по Владимирской области», следует, что в период с 16.01.2017 года по 22.01.2017 года на территории Владимирской области ветрено, велика вероятность осадков в виде снега, образование гололеда.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение управляющей организацией возложенных обязанностей по своевременной очистке придомовых территорий многоквартирных домов, находящихся в управлении ТСЖ «Комфорт», может привести к нарушениям, связанным с обеспечением санитарно-эпидемиологического благополучия граждан, причинению вреда их жизни и здоровью.

Статьей 7.22 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, установлена административная ответственность.

В связи с этим в целях защиты конституционных прав жителей ЗАТО г. Радужный, на основании ч.2 ст. 22, ст. 25.1 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ПРЕДОСТЕРЕГАЮ:

Председателя ТСЖ «Комфорт» Назаренко Марину Михайловну о недопустимости нарушений требований жилищного законодательства.

В случае неисполнения данного требования Вы можете быть привлечены к административной ответственности по ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Данное предостережение Вы можете обжаловать в прокуратуру Владимирской области либо в Собинский городской суд.

Прокурор

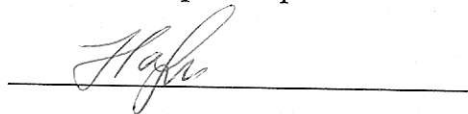
младший советник юстиции



А.А. Нагайцев

Предостережение мне объявлено, его сущность и право на обжалование вышестоящему прокурору и в судебном порядке разъяснены.

« 17 » января 2017



/Назаренко М.М. /