



Прокуратура Российской Федерации
Прокуратура Владимирской области

Председателю ТСЖ «Комфорт»

Назаренко М.М.

**ВЛАДИМИРСКАЯ ПРОКУРАТУРА ПО
НАДЗОРУ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ЗАКОНОВ
НА ОСОБО РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТАХ**

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

20.07.2018 № 5-2-2018

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
требований федерального
законодательства об
энергосбережении в сфере
жилищно-коммунального хозяйства

Владимирской прокуратурой по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах проведена проверка исполнения требований законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, по результатам которой в деятельности организации ТСЖ «Комфорт», ответственной за содержание многоквартирного дома 10 квартала 3 ЗАТО г. Радужный, выявлены нарушения.

Частью 1 ст. 135 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений.

Согласно п.п. 1, 2 ч. 1 ст. 138 Жилищного кодекса РФ товарищество собственников жилья, помимо прочего, обязано обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества, осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII настоящего Кодекса.

Таким образом, товарищество собственников жилья по заданию собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья в течение согласованного срока за плату обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги

Вход. № 69
20.07.2018

АА* 006367

собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

При этом, в соответствии с требованиями ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу п. 5 ч. 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации (п. 5 ч. 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

В п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, указано, что общее имущество должно, в том числе, содержаться в состоянии, обеспечивающем соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно п. 3.4.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.

Продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни.

В соответствии с п. 4.1.1 и п. 4.1.3 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить, в том числе нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Также подп. «г» и «з» п. 11 Правил № 491 предусмотрено, 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: уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного

участка, входящего в состав общего имущества; содержание общего имущества, включая технические подвалы.

Проверка показала, что ТСЖ «Комфорт» мероприятия по содержанию общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии выполняются не в полной мере.

Так, вопреки вышеперечисленным требованиям продуховые окна в техническом подвале многоквартирного дома постоянно находятся в закрытом состоянии, вследствие чего помещение проветривается недостаточно.

Кроме этого на момент проверки в техническом подвале многоквартирного дома выявлены следы выброса канализационных стоков, что не отвечает требованиям о регулярной санитарно-гигиенической очистке помещений.

Указанные нарушения стали возможны вследствие ненадлежащего исполнения требований федерального законодательства, регулирующего отношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства, председателем и правлением ТСЖ «Комфорт».

На основании изложенного и руководствуясь ст. 24 Федерального Закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ

Безотлагательно рассмотреть представление с участием представителя Владимирской прокуратуры по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах.

Принять конкретные меры по устранению указанных нарушений законодательства, их причин и условий, им способствующих, недопущению их впредь.

По фактам допущенных нарушений закона провести служебную проверку и решить вопрос о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.

О результатах рассмотрения представления сообщить во Владимирскую прокуратуру по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах в письменной форме в течение месяца.

Прокурора

младший советник юстиции



А.А. Нагайцев