

**ДЕПУТАТ  
СОВЕТА ДЕПУТАТОВ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО**

---

Новинское шоссе, д. 6, п.Монино, Щелковский район, Московская область, 141171  
Тел. 8 (903) 001-02-48    E-mail: sovdep-m@yandex.ru

Исх. № 3 от 2013 года  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Государственная жилищная  
инспекция Московской области

Московская область, г. Химки,  
улица Ленинградская, дом 1.

Лисичкину В.А.

Уважаемый Валентин Александрович !

В жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141170, Монино, Авиационная дом 4 управляющая организация ООО «Виктория» нарушает нормы Жилищного кодекса РФ, Правила и нормы технической эксплуатации фонда, а именно: в подъезде № 4 указанного дома в ненадлежащем санитарном состоянии находятся мусоропровод, осыпается побелка и штукатурка, протекает кровля над квартирами 9 этажей, не убраны в короба провода, не регулярно производится уборка в подъезде, забит мусоропровод, сам подъезд ни разу не ремонтировался, кроме того в подъезде плохой запах.

Со слов жителей общедомовое имущество содержится в ненадлежащем виде, что нарушает договорные обязательства. По этому факту в управляющую компанию направлена претензия от жителей дома.

На письменные запросы жителей ООО «Виктория» письменно не реагирует.

В соответствии с пунктом 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ гласит, что «Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и

безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме».

До настоящего времени не получен ответ ООО «Виктория» на запрос жителей входящий № 335 от 04.09.2012 года.

В силу требований статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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.

Пунктом 10 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491 предусматривается, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Таким образом, управляющая организация обязана содержать общее имущество собственников в надлежащем состоянии и должна обладать необходимыми для этого средствами и ресурсами.

Пунктом 42 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» установлено, что управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Нормативно-правовыми актами российского законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе Жилищным кодексом РФ и

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда не предусмотрена необходимость проведения общего собрания собственников многоквартирного дома и для выполнения работ по содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома и определения объема финансирования данных работ.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском».

Кроме того, в соответствии со статьей 28.4 КоАП РФ прокуратура имеет право возбудить дело о любом административном правонарушении.

Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ.

Подъезд находится в безобразном состоянии. Ссылки на фотографии подъезда доступны по следующему адресу в интернете: <http://rusfolder.com/35636806>

Кроме того, нарушены требования, изложенные в Постановлении Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 г. Москва "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами". Не представилось возможным жителям отправить запрос в ООО «Виктория» в электронном виде, так как не работает интернет-приёмная сайта управляющей компании. На самом бланке ООО «Виктория» отсутствует ссылка на официальный сайт компании.

На официальном сайте компании в сети интернет <http://viktoria.hostenko.com/raskrytie-informatsii-2/> указано: «Люди должны платить за реально предоставленные услуги, а услуги должны быть качественными» В.Я.Соляников.

ООО «Виктория» обязано обеспечивать жителям качественные услуги, однако по факту этого не делается.

Администрация городского поселения Монино не оказывает влияние на работу управляющей компании.

В связи с изложенным, на основании Постановления Правительства РФ от 26 сентября 1994 года №1086 «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации», ФЗ «О прокуратуре РФ», ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» прошу:

- организовать выездную проверку по изложенным фактам;
- выдать предписание о выполнении необходимых мероприятий и работ, установить сроки их исполнения;
- возбудить административное производство по статье 7.22 КоАП РФ, установить виновных лиц и привлечь их административной ответственности, сделать соответствующий запрос в прокуратуру для подготовки представления прокурора в адрес администрации городского поселения Монино о нарушении законодательства в сфере ЖКХ, составления протокола по статье 7.22 КоАП «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов»
- обязать управляющую компанию привести подъезд в соответствие с нормами законов и требований ЖК РФ.

Письменный ответ прошу Вас представить в установленный законом срок.

Приложения:

1. фотографии подъезда № 4 жилого многоквартирного дома расположенного по адресу: Авиационная дом 4 (всего 7 штук)
2. Акт проверки от 11.12.2012 года № 3-05109-2012 года (копия акта находится в ООО «Виктория».

Письменный ответ прошу представить в установленные законом сроки.



Депутат

В.В.Дмитриев