



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПРОКУРАТУРА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
**ПРОКУРАТУРА СОВЕТСКОГО  
РАЙОНА г. ВЛАДИВОСТОКА**

ул. Русская, 62,  
г. Владивосток, 690049

19.01.2018 №

7-27-2018/32/624

Вход. № 315  
Председателю правления ТСЖ 07 02 2018 Г  
«Столетие 100в»

Бабину И.Ю.

пр-т 100-летия Владивостока, д. 100  
«в», г. Владивосток

100vl@bk.ru

**ПРЕДСТАВЛЕНИЕ**  
об устранении нарушений  
требований жилищного  
законодательства

Прокуратурой Советского района г. Владивостока проведена проверка по обращению гражданина от 12.12.2017, зарегистрированному 21.12.2017 о несогласии с действиями председателя правления ТСЖ «Столетие 100В».

Установлено, что управление многоквартирным домом по адресу: г. Владивосток, пр-т 100-летия Владивостока, д. 100 «в», - осуществляет ТСЖ «Столетие 100в».

Согласно п.п. 6, 8 ч. 1, ч. 2 ст. 4, ст. 10 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) жилищное законодательство регулирует отношения по поводу содержания и ремонта жилых помещений, управления многоквартирными домами, участниками которых являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования и которые влекут возникновение жилищных прав и обязанностей, возникающих из оснований, предусмотренных данным Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности.

На основании ч. 2 ст. 2 ЖК РФ жилищное законодательство состоит из Кодекса, принятых в соответствии с ним других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

В соответствии с ч. 1, п. 4 ч. 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, которое должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов

ПК\*№ 0014261

собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

В силу пп. «а» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном Правилами.

Согласно ч. 3 ст. 39 Жилищного Кодекса Российской Федерации правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

На основании п. 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

В соответствии с п. 24 Правил № 491 техническая документация на многоквартирный дом включает в себя, в том числе документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества, документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В нарушение указанных требований законодательства у председателя правления ТСЖ «Столетие 100В» техническая документация на многоквартирный дом находится не в полном объеме, а именно – отсутствуют план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем; проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом; акты приемки домов от строительной организации; акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику; схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения); паспорта котельного хозяйства, котловые книги; паспорта лифтового хозяйства;

Согласно п. 11(1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются

Правительством Российской Федерации.

На основании п.п. 24, 25 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» в состав работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме входят работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома.

Кроме того, в ходе проверки установлено, что в нарушение требований ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 11(1) Правил № 491, п.п. 24, 25 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, помещения общего пользования на 15 этаже многоквартирного дома № 100 «В» по пр-ту 100-летия Владивостока в г. Владивостоке находятся в ненадлежащем состоянии (потолок не отремонтирован); в тамбуре 1 этажа складирован рабочий инвентарь; придомовая территория также находится в неблагоустроенном состоянии.

Выявленные нарушения приводят к необеспечению благоприятных и безопасных условия проживания граждан – собственников жилых помещений в указанном многоквартирном доме.

Причинами и условиями, способствующими совершению выявленных нарушений, явилось ненадлежащее исполнение должностных обязанностей ответственными лицами ТСЖ «Столетие 100в» при исполнении требований законодательства, а также отсутствие контроля со стороны руководства.

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

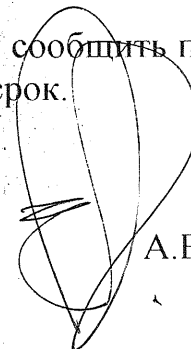
#### ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление.
2. Принять конкретные меры к устранению выявленных нарушений, их причин и условий им способствующих.
3. Решить вопрос о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.
4. О времени и месте рассмотрения представления заблаговременно уведомить прокурора Советского района г. Владивостока для принятия участия в его рассмотрении.
5. О результатах рассмотрения представления сообщить прокурору в письменной форме в установленный законом месячный срок.

Заместитель прокурора района

юрист 1 класса

С.А. Миронов, тел. 232-63-91, 8(914)327-32-97



А.В. Ягубкин