



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА г. МОСКВЫ
ЧЕРТАНОВСКАЯ
МЕЖРАЙОННАЯ ПРОКУРАТУРА
ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
Варшавское ш., д. 116,
Москва, 117587



368686 840310

Председателю ЖСК «Уран»

Шпагиной Л.В.

tsguran@gmail.com

30.10.2023 № 7-01-2023

7-01-2023/Прдп532-23-20450047

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
жилищного законодательства

Чертановской межрайонной прокуратурой города Москвы проанализирована информация, представленная управой района Чертаново Центральное города Москвы о выявленных поквартирных нарушениях внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в результате обследования АО «Мосгаз» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 4, к. 2.

Установлено, что управление указанным многоквартирным домом осуществляет ЖСК «Уран».

При изучении информации, выявлены следующие нарушения обеспечения безопасности при использовании и содержании внутриквартирного газового оборудования, а именно:

-газовые приборы подключены на одно отключающее устройство (кв. №22, №74, № 110, № 155, № 157, № 174);

-принудительная вентиляция в помещении кухни (вытяжка, электровентилятор) установлена в вентиляционный канал (кв. №13, № 17, № 26, № 37, № 44, № 54, № 58, № 70, № 99, № 111, №128, № 146, № 157, № 162, № 170, № 188, № 196, № 198, № 200, № 203, № 205, № 214, № 217, № 226, № 227);

-на опуске перед прибором установлено два газовых крана (лишние резьбовые соединения) (кв. № 157, № 214);

-газопровод положен с нарушениями (лишние резьбовые соединения после запорного крана) (кв. № 110, № 126, № 139, № 141, № 202, № 216);

-гибкая проводка не соответствует нормативным требованиям (кв. № 73, № 123);

-газопровод недоступен для обслуживания (за фальшстеной (фальшпотолком), замурован в стену, проложен в коробе, заставлен мебелью (кв. № 13, № 92, № 141);

-газовый кран на опуске перед прибором недоступен для обслуживания (замурован, за фальшстеной, вплотную к стене) (кв. № 21, № 80, № 96, № 199, № 210, № 490);

-газовый прибор разукомплектован (кв. 151);

-отсутствует ручка газового крана на опуске перед прибором (кв. 172).

AAA 0003143

Чертановская межрайонная прокуратура
г.Москвы
№ 7-01-2023/Прдп532-23-20450047

В соответствии с ч.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК 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.

Частью 2.3 ст. 161 ЖК РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации N 410 от 14.05.2013г. «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» были утверждены Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, согласно п. 4 которых безопасное использование и содержание внутридомового газового оборудования обеспечиваются, в том числе путем осуществления его технического обслуживания.

В соответствии с настоящими правилами заказчиком выступает юридическое лицо (в том числе управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, созданный в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье (далее соответственно - товарищество, кооператив), индивидуальный предприниматель, осуществляющий управление многоквартирным домом, собственники помещений в многоквартирном доме (при непосредственном способе управления многоквартирным домом) или физическое лицо (гражданин), являющееся собственником помещения или нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в многоквартирном доме или собственником жилого дома (домовладения), выступающие стороной договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквар-

тирном доме или договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), заказывающей выполнение работ (оказание услуг) по такому договору, обязанной принять и оплатить выполненные работы (оказанные услуги).

В соответствии с п. 10 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» (далее - ПП РФ от 13.08.2006 № 491) 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:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

д) 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, в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается путем заключения договора управления многоквартирным домом собственниками жилья с управляющей организацией, что установлено п. 16 ПП РФ от 13.08.2006 № 491.

Пунктом 42 вышеуказанного Постановления 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.

Таким образом, должностными лицами ЖСК «Уран» нарушаются требования жилищного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 6, 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление с участием представителя Чертановской межрайонной прокуратуры города

Москвы. О времени, месте рассмотрения заблаговременно сообщить в прокуратуру.

2. Принять конкретные меры к устранению допущенных нарушений, а также причин и условий, способствующих допущенным нарушениям, и недопущению их впредь
3. Рассмотреть вопрос о привлечении лиц, допустивших нарушения, к дисциплинарной ответственности.
4. О принятых мерах и результатах рассмотрения представления сообщить в прокуратуру письменно в установленный законом срок.

Обращаю Ваше внимание, что ответ на представление должен содержать полную информацию о принятых мерах на каждое требование, указанное в резолютивной части представления.

Заместитель межрайонного прокурора



С.О. Шевченко