

Директору ММПКХ «Понизовское»

Батуркину Ю.А.

ул. Большевистская, д. 6 с. Понизовье
Руднянского района,
Смоленской области, 216783

22.08.2018 № 02-34/176-18

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений жилищного
законодательства в сфере ЖКХ

Прокуратурой Руднянского района во исполнение задания прокуратуры Смоленской области « О проведении проверки исполнения требований действующего законодательства ресурсоснабжающими предприятиями, организациями коммунального комплекса и органами местного самоуправления в сфере теплоснабжения» 22.08.2018 проведена проверка исполнения требований жилищного законодательства при подготовке к отопительному сезону 2018-2019г.г. многоквартирных домов, расположенных в с. Понизовье Руднянского района Смоленской области.

В ходе проведения проверки установлено следующее.

Согласно ч. 2 ст. 5 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) жилищное законодательство состоит из Жилищного кодекса РФ, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов РФ, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Частью 3 статьи 39 ЖК РФ установлено, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством РФ.

Статьей 154 ЖК РФ установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п.п. 2.6.1 Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (далее – Правила) целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.

Согласно п.п. 2.6.6.Правил в период подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях организуется, в том числе, подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем).

В соответствии с п.п. 2.6.13 Правил в летний период должны быть проведены в том числе работы по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидروпневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки.

Приказом Минэкономразвития РФ от 17.02.2010 N 61 "Об утверждении примерного перечня мероприятий в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, который может быть использован в целях разработки региональных, муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности" установлено, что технические и технологические мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности жилищного фонда включают в себя, в том числе, работы по автоматической/ручной балансировке распределительных систем отопления и стояков.

Вместе с тем, проверкой проведенной прокуратурой района было установлено, что подготовка многоквартирных домов, расположенных по адресу: ул. им. Чибисова К.Н. д. № 26, № 28, с. Понизовье Руднянского района, к отопительному сезону ведется с нарушением требований законодательства.

Так, на момент проведения проверки схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, с указанием расположения запорной арматуры и выключателей для жилого дома не нанесены инженерные сети, гидропневматическая промывка, работа по автоматической/ручной балансировке распределительных систем отопления и стояков не проведена.

Выявленные нарушения свидетельствуют о недостатках в управлении многоквартирными домами и могут привести к нарушениям жилищных прав граждан, проживающих в многоквартирных домах.

Кроме того, выявленные нарушения могут привести к срыву отопительного сезона 2018-2019гг.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 6, 22, 24 Федерального закона "О прокуратуре Российской Федерации",

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление, приняв объективные меры к устранению нарушений жилищного законодательства в сфере ЖКХ, а также к недопущению впредь аналогичных нарушений.

2. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.

3. В соответствии с ч.3 ст.7 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» о дате и времени рассмотрения представления своевременно уведомить прокуратуру района для обеспечения участия ее представителя в поддержании изложенных требований.

4. О результатах рассмотрения настоящего акта реагирования и принятых мерах сообщить в установленный законом месячный срок с приложением копии приказа (распоряжения) о наложении дисциплинарного взыскания.

И.о. прокурора район
юрист 1 класса



А.А.Иванов