

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие заобледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Согласно п. 4.6.1.28 Правил, не допустима закупорка торцов балок антисептиками, гидроизоляцией.

Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Обязательно наличие гидроизоляционного слоя между древесиной и кладкой.

Для конструкций из сборного или монолитного железобетона должна быть обеспечена прочность защитного слоя, отсутствие коррозии арматуры, прогибов, трещин, выбоин в кровельных несущих конструкциях.

В соответствии с п. 4.6.3.6 Правил, асбестоцементные кровли.

Требуется обеспечить:

плотное покрытие конька кровли;

исправное состояние покрытия около труб и расжелобков.

Запрещается:

в мягких кровлях уплотнять швы сопряжений цементно-песчаным раствором с последующим нанесением по нему мастики, разбавлять тиоколовые мастики растворителями, цементом, песком и т.д., выполнять гидроизоляцию чистым битумом, гудроном.

Устранение этих нарушений должно осуществляться в возможно короткие сроки.

В соответствии с п. 4.7.1 Правил, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

исправное состояние окон, дверей и световых фонарей;

нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей;

периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

В соответствии с п. 4.8.1 Правил, неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

Согласно п. 5.2.16 Правил, в местах присоединения стояков к разводящим трубопроводам на чердаках и в подвальных помещениях следует устанавливать маркировочные щитки в соответствии с ГОСТами.

Трубопроводы в тепловых пунктах, чердачных и подвальных помещениях должны быть окрашены и иметь соответствующие маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя. Задвижки и вентили должны быть пронумерованы согласно схеме (проекту).

Наружная поверхность запорной арматуры должна быть чистой, а резьба смазана машинным маслом, смешанным с графитом.

Согласно п. 5.2.22 Правил, трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

В соответствии с п. 5.3.11 Правил, для снижения теплотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом.

По результатам административного расследования в отношении должностного лица – исполнительного директора ООО «Компании «Солнечная-Сервис» Ковалева Константина Александровича составлен протокол от 18.07.2014 № 131/1 об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилого дома).

Административная ответственность за данное правонарушение для должностных лиц установлена ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях в виде административного штрафа в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

Таким образом, установлено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, а именно: по вине исполнительного директора ООО «Компании «Солнечная-Сервис» К.А. Ковалева не организована работа по надлежащей эксплуатации и содержанию общего имущества многоквартирного дома по вышеуказанному адресу.