

ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

634041, г.Томск, пр.Кирова, 41, тел./факс 905570

ПРОТОКОЛ № 43
об административном правонарушении

Томск
город, район

«07» марта 2014 г.

Государственный жилищный инспектор Томской области: Нагаева Ольга Сергеевна.

Место совершения административного правонарушения: г. Томск, ул. Пушкина, д. 9.

Установил: нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, а именно: исполнительным директором общества с ограниченной ответственностью «Компания «Солнечная-Сервис» Ковалевым Константином Александровичем не организованы работы по надлежащему содержанию и ремонту жилого дома по указанному адресу.

Согласно акту проверки от 06.03.2014 № 182 установлено следующее.

В соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений от 15.02.2012 в доме по указанному адресу выбран непосредственный способ управления, в качестве управляющей организации избрано ООО «Компания «Солнечная-Сервис» и заключен договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме от 22.10.2013 (далее-Договор).

В соответствии п. 3.2.1 Договора управляющая организация обязана осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, а также иные услуги и работы.

При проверке, состоявшейся с выездом на место 14.02.2014, установлено, что в квартире № 34: в комнате на потолке следы протечек кровли (желтые пятна и разводы сухие на ощупь, местами отслоение окрасочного слоя потолка), на внутренней и наружных стенах локальное отслоение обоев; на кухне на поверхности внутренней стены следы протечек с кровли (темные коричневые пятна и разводы сухие на ощупь, локальное отслоение обоев).

При осмотре чердачного пространства над квартирой № 34 выявлено:

- на чердаке дома наличие бытового и строительного мусора (шифер, кирпич, пакеты, банки, доски);
- на слуховых окнах отсутствуют жалюзийные решетки;
- наличие снега на чердачном перекрытии;

Кроме того, выявлено наличие снеговых навесов на кровле дома над квартирой № 34.

Согласно выписке из журнала устных обращений граждан, предоставленной ООО «Компания «Солнечная-Сервис» от 13.02.2014 исх. № 64, жилец квартиры № 34 обращался в указанную организацию по вопросу протечек кровли: от 16.12.2013 № 5339. В соответствии с актом обследования от 16.12.2013 произошло затопление квартиры вследствие перемерзания выпуска ливневой канализации, требуется ремонт кровли. Кроме того, в данную организацию поступило устное обращение жильца квартиры № 34 от 30.12.2013 № 5801 о необходимости очистки кровли от снега. Однако, подтверждающая документация о принятых мерах по вышеуказанным обращениям с целью решения вопроса о недопущении протечек кровли и очистке кровли от снега в Департамент не предоставлена.

Согласно отчету ООО «Компания «Солнечная-Сервис» по затратам на содержание и ремонт общего имущества жилого дома за 2013 год в данном многоквартирном доме выполнен частичный ремонт кровли (в июне - акт № 177 и в ноябре - акт № 303).

Однако, ремонт кровли над квартирой № 34 не проводился, о чем свидетельствуют акт обследования строительных конструкций, помещений общего пользования ООО «Компания «Солнечная-Сервис» от 05.12.2013, согласно которому требуется ремонт кровли над квартирой № 34 в объеме 100 м² и акт обследования ООО «Компания «Солнечная-Сервис» от 16.12.2013, согласно которому требуется ремонт кровли над квартирой № 34 в объеме 120 м².

Вместе с тем очистка кровли от снега в период с 01.11.2013 по 25.02.2014 указанного дома не проводилась, подтверждающая информация о выполнении данных работ в указанный период в Департамент не предоставлена.

ООО «КОМПАНИЯ-СОЛНЕЧНАЯ-СЕРВИС»

ВК № 192 от 11.03 2014