

Дубенский районный суд Республики
Мордовия

Прокурора Дубенского района
Республики Мордовия

ул. Центральная, д. 26,
с. Дубенки Дубенского района
Республики Мордовия, 431770

в интересах неопределенного круга
лиц

ОТВЕТЧИК:

Товарищество собственников жилья
«Уверенность»

ул. Бровцева, д. 21, с. Дубенки,
Дубенский район, Республика
Мордовия, 431770

о понуждении к совершению
определенных действий

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
(в порядке ст. 45 ГПК РФ)

Прокуратурой Дубенского района РМ проведена проверка исполнения жилищного законодательства в деятельности товарищества собственников жилья «Уверенность», в ходе которой выявлены существенные нарушения.

В соответствии с пунктом 2.1 Устава ТСЖ «Уверенность» целями деятельности товарищества являются управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Согласно пункту 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, одним из которых является управление товариществом собственников жилья.

В силу пункта 1 статьи 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации

05.07.2013 № 8-1-2013/2224

ВРЧ.0002372

этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. В соответствии с пунктом 4 статьи 138 ЖК РФ товарищество собственников жилья обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 утверждены правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее – Правила).

Согласно пункту 1.8 Правил управление жилищным фондом включает в себя: а) организацию эксплуатации; б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками; в) все виды работы с нанимателями и арендаторами.

Как определено разделом II Правил, техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

В соответствии с пунктом 3.2.2. организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

В соответствии с пунктом 4.2.4.2 Правил при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

Председатель ТСЖ Вантыкшев А. И, являясь лицом, обязанным организовать работу товарищества, не обеспечил соблюдение изложенных норм. В частности, в ТСЖ, осуществляющем свою деятельность по адресу: ул.

этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. В соответствии с пунктом 4 статьи 138 ЖК РФ товарищество собственников жилья обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 утверждены правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее – Правила).

Согласно пункту 1.8 Правил управление жилищным фондом включает в себя: а) организацию эксплуатации; б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками; в) все виды работы с нанимателями и арендаторами.

Как определено разделом II Правил, техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

В соответствии с пунктом 3.2.2. организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

В соответствии с пунктом 4.2.4.2 Правил при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

Председатель ТСЖ Вантыкшев А. И, являясь лицом, обязанным организовать работу товарищества, не обеспечил соблюдение изложенных норм. В частности, в ТСЖ, осуществляющем свою деятельность по адресу: ул.

Бровцева, д. 21, с. Дубенки, Дубенский район, РМ, на момент проверки выявлены следующие нарушения:

1) В нарушение пункта 4.2.4.2. Правил бетонные козырьки подъездов №№ 1,2 и 3 жилого дома №22, расположенного по ул. Бровцева с. Дубенки, находятся в аварийном состоянии.

Выявленные проверкой нарушения являются результатом некачественно проводимой работы по техническому содержанию жилого дома, управление которым осуществляется ТСЖ, могут привести к ухудшению технического состояния жилого дома (вплоть до разрушения инженерных конструкций), что повлечет ущерб для имущества граждан, существенные нарушения их прав в жилищной сфере. Более того, вышеуказанное состояние жилого дома не обеспечивает безопасное его эксплуатирование гражданами и может стать причиной травматизма жильцов и иных граждан, круг которых индивидуализировать невозможно ввиду общедоступности объектов жилищного фонда.

2) В нарушение пункта 3.3.5 указанных правил входные двери или люки выхода на кровлю должны быть всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке.

В ходе проведенной прокуратурой района проверки, в части нарушения по соблюдению антитеррористической защищённости жилых домов по ул. Бровцева, с. Дубенки были выявлены следующие нарушения:

В подъезде №1, 2 жилого дома № 9 на чердаках не установлено запорное устройство.

В подъезде №1 жилого дома №12 в подвале не установлено запорное устройство.

В подъезде №2 жилого дома №12 на чердаке не установлено запорное устройство.

В подъезде №1,2,3 жилого дома №14 в подвале не установлено запорное устройство.

В подъезде №3 жилого дома №14 на чердаке не установлено запорное устройство.

В подъезде №2 жилого дома №15 на чердаке не установлено запорное устройство.

В подъезде №2 жилого дома №20 на чердаке не установлено запорное устройство.

В подъезде №2 жилого дома №22 на чердаке не установлено запорное устройство.

В подъезде №2,3 жилого дома №23 в подвале и на чердаке не установлены запорные устройства.

Непринятие мер на данном направлении деятельности не обеспечивает соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов, соблюдение прав жильцов, безопасность для жизни и здоровья граждан,

по противодействию терроризму и безопасности граждан. Указанные нарушения способствуют созданию условий для беспрепятственной подготовки и осуществления террористического акта в виде взрыва, поджога или иных действий, устрашающих население и создающих опасность гибели людей, причинения значительного имущественного ущерба, либо наступления иных тяжких последствий, в целях воздействия на принятие решения органами власти.

Прокурор при обращении в суд общей юрисдикции с заявлением в защиту неопределенного круга лиц в соответствии с подпунктом 9 п. 1 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ от уплаты государственной пошлины освобожден. Согласно п. 1 ст. 103 ГПК РФ, государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 45, п. 1 ст. 103 ГПК РФ, п. 3 ст. 22, п. 3 ст. 35 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ПРОШУ:

1. Обязать Товарищество собственников жилья «Уверенность» произвести ремонт и укрепление металлическими опорами козырьков подъездов №№ 1, 2 и 3 дома №22 по ул. Бровцева с. Дубенки Дубенского муниципального района.
2. Обязать Товарищество собственников жилья «Уверенность» произвести установку запорных устройств на двери ведущие в подвальные и чердачные помещения домов №9,12,15,14,20,22,23 по ул. Бровцева с. Дубенки Дубенского муниципального района.
3. Взыскать с ответчика государственную пошлину.
4. В судебное заседание вызвать представителя ТСЖ «Уверенность».
5. О дне рассмотрения заявления известить прокурора Дубенского района Республики Мордовия.

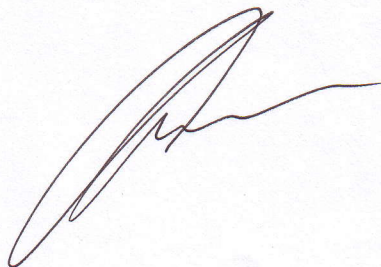
Приложение:

- копия заявления на 5 л.;
- копия акта проверки соблюдения требований жилищного законодательства от 02.07.2013 г. на 1 листе;
- копия объяснения от 02.07.2013 по антитеррористической защищенности на 1 л.;
- копия объяснения от 02.07.2013 по обслуживанию дома №22 на 1 л.;
- копия акта проверки соблюдения требований антитеррористической защищенности от 02.07.2013 г. на 1 листе;

- копия Устава ТСЖ «Уверенность» на 4 листах;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе ТСЖ «Уверенность» на 1 л.,
- фототаблица на 18 листах.

Прокурор района
советник юстиции

М.В. Евстропов 2-16-66



С.Е. Филиппов