



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПРОКУРАТУРА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПРОКУРАТУРА  
г. АРТЕМА  
ул. Кирова, 40,  
г. Артем, 692333

Директору ООО  
«Артемовская управляющая  
компания»

Ким А.Н.

ул. Фрунзе д. 78  
г. Артем, 692760

11.02.2014 № 25-2014

**Представление**  
об устранении нарушений  
законодательства

Прокуратурой г. Артема проведена проверка по обращению Черкашина Е.В. по факту ненадлежащего содержания общего имущества дома № 76 по ул. Кирова, в ходе которой установлено следующее.

В соответствии с договором управления многоквартирного дома № 76 по ул. Кирова от 01.10.2012 № 150/12 ООО «Артемовская управляющая компания» осуществляет управление многоквартирным домом № 76 по ул. Кирова.

Согласно перечня работ по содержанию и текущему ремонту указанного многоквартирного дома, управляющая компания обязана выполнить работы по ремонту рулонной кровли в период с июня по сентябрь 2013 года в объеме 100 м<sup>2</sup>.

Однако в ходе проверки проведенных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома № 76 по ул. Кирова г. Артема, установлено, что управляющей компанией выполнены работы по ремонту кровли не в полном объеме – 84 м<sup>2</sup>.

Согласно ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу ст. 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее

ООО «Артемовская управляющая компания» ПК \* № 0001072  
Входящий № 1-2014  
Дата 19.02.2014

изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Пунктом 3.1.7 договора управления многоквартирным домом № 76 по ул. Кирова установлено, что в случае невыполнения работ предусмотренных договором не выполненные работы могут быть выполнены позже, а при не выполнении произвести перерасчет за текущий месяц.

Таким образом, ненадлежащее исполнение обязанностей по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества дома № 76 по ул. Кирова допускаемое со стороны ООО «Артемовская управляющая компания» повлекло за собой нарушение прав жителей дома и послужило основанием для обоснованной жалобы граждан в органы прокуратуры.

На основании изложенного, руководствуясь ст.24 Федерального закона от 17.01.1992г. №2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

#### ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление, устранить допущенные нарушения.
2. Незамедлительно принять конкретные меры по устранению причин и условий, способствовавших нарушению законодательства Российской Федерации и рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.
3. Представление рассмотреть с участием представителя прокуратуры г. Артема.
4. О принятых мерах письменно сообщить прокурору города Артема в течение месяца с момента получения представления.

И.о. прокурора города

советник юстиции



В.В. Шугов

770

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРТЕМОВСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»



ОБСЛУЖИВАНИЕ И  
СОДЕРЖАНИЕ  
ЖИЛИЩНОГО  
ФОНДА



ул. Фрунзе, 78, г. Артем, Приморский край, 692760

тел/факс 8 (237) 4-35-29

ОКПО 74975510, ОГРН 1052500901210, ИНН/КПП 2502030637/25020100

19.03.2014 № 2-382  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

И.о. прокурора города  
советнику юстиции  
Шугову В.В.

Настоящим сообщаем, что Ваше представление исх. № 25-2014 от 11.02.2014г. (вход. № 1-204 от 19.02.2014г.) рассмотрено ООО «Артемовская управляющая компания» с участием представителя прокуратуры Шикалида В.В.

Жилой дом по ул. Кирова, 76 состоит из двух зданий. Первое 90-квартирное здание введено в эксплуатацию в 1996 году, второе 60-квартирное - в 1998 году. Кровля мягкая с внутренним водостоком. капитальный ремонт кровли не производился.

В перечне работ, утвержденном конкурсной документацией, не указаны конкретные квартиры по ремонту кровли. Произведен текущий ремонт кровли первой части дома в объеме 84 м2. Черкашин Е.В. проживает во второй части дома.

С 01.01.2014г. собственниками помещений дома утвержден перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2014 год. В перечень работ по текущему ремонту включены работы по ремонту кровли в объеме 500 м2, в основном над второй частью дома. Работы будут производиться в теплый период года, одновременно будет произведен ремонт кровли в объеме 16 м2, невыполненный за предыдущий период. Также включены работы по ремонту козырька над балконом квартиры № 103.

Копия приказа о привлечении к дисциплинарной ответственности прилагается.

Генеральный директор

Рыгина  
3-21-24

А.К.Ким

19.03.2014