



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СЕВЕРНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМИ СИСТЕМАМИ»

Почтовый адрес: 664040, г. Иркутск, ул. Пржевальского, д. 207. Тел./Факс (3952) 500-100
ИНН 3810042438, КПП 381001001, Р/с 40702810900000001113 в КБ «БайкалИнвестБанк» (ОАО) г. Иркутск,
БИК 042520706, К/с 30101810500000000706, ОГРН 1063810027038
e-mail: nordm@bk.ru, http://www.nordm.ru/

От «01» 11 2012 г. № 01/5135

Главное Управление МЧС России по
Иркутской области
Управление надзорной деятельности
Отдел надзорной деятельности г. Иркутска
и.о. заместителя прокурора района
Кулик К.В.

08.10.2012 г. в адрес ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» поступило представление об устранении нарушений законодательства Российской Федерации от 01.10.2012 г. № 725ж-12 (далее по тексту – Представление).

Настоящим сообщаем, что данное Представление рассмотрено 11.10.2012 г. с участием представителей прокуратуры Ленинского района г. Иркутска. По выявленным замечаниям проверки по обращению жильцов д. № 53 по ул. Тельмана сообщаем следующее.

1. Работы по частичному ремонту и замене системы водостока были проведены в августе 2011 году в рамках статьи «Ремонт» на сумму 10 974 руб. 22 коп. Данные работы не были выполнены в полном объеме в связи с тем, что с уполномоченным представителем собственников (старшим по дому) на 2011 год по статье «Ремонт» были согласованы и выполнены работы в сентябре по ремонту подъездов вышеуказанного дома на сумму 163 708 руб. 85 коп.

3. Придомовая территория многоквартирного дома по адресу: ул. Тельмана, 53 убирается согласно графику. На момент проверки 09.10.2012 года территория находится в удовлетворительном состоянии. Периодичность уборки придомовой территории многоквартирного дома рассчитывается исходя из остатков средств по статье «Содержание», процента сбора средств за предыдущие периоды.

4. В октябре 2012 года проведены планово-профилактические работы на внутридомовых электрических сетях помещений мест общего пользования, произведена изоляция электропроводки, ликвидированы скрутки электропроводки, в поэтажных щитках убран мусор. Восстановление подвального освещения включено в перспективный план.

5. В адрес ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» обращений от жителей квартиры № 44 по вопросу плесневелых пятен в кухне над окном не поступало, а так же не зарегистрировано ни одной заявки в ООО «Контакт-Центр «500-100-Круглосуточный дозор».

6. При осмотре помещений общего пользования 10.10.2012 года представителями ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» в присутствии квартиросъемщика кв. № 29 Садовского В.М. выявлено, что по адресу: ул. Тельмана, 53 в подъезде № 2 в оконных проемах все рамы находятся в удовлетворительном состоянии, оконное остекление выполнено в две нитки.

7. Отлив на водосточную трубу со стороны дворового фасада установлен. По вопросу не закрепленного металлического элемента в месте прохождения деформационного шва сообщаем, что данный дефект не несет угрозу жизнедеятельности граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме, а так же не наносит ущерб ограждающим конструкциям здания (фотографии прилагаются).

8. Сырость грунта в подвальном помещении при проверке объясняется тем, что проводились работы по ремонту системы водоотведения. Для нормализации температурно-

влажностного режима в подвальном помещении 11.10.2012 года выполнены работы по устройству вентиляционных отверстий.

9. В июне 2012 года были проведены работы по замене запорной арматуры на трубопроводе горячего водоснабжения, установлены балансировочные вентили на циркуляционную линию, а также на систему отопления на сумму 80 214 руб. 61 коп. Данные работы были запланированы по Предписанию ООО «Иркутская городская теплосбытовая компания» от 15.03.2012 года № 202-25/127 п. 3.1., п. 4.4.

10. Работы по нанесению антикоррозийного покрытия и теплоизоляции трубопроводов отопления и горячего водоснабжения многоквартирного дома будут выполнены до 01.12.2012 года.

11. Все отверстия после установки оборудования связи в плитах перекрытия на лестничных клетках заделаны (фотографии прилагаются).

12. Работы по восстановлению отмостки и бетонных козырьков над балконами запланированы к выполнению в весенне - летний период 2013 года.

- ориентировочная стоимость ремонта отмостки составляет 100 000 руб.;

- ориентировочная стоимость ремонта козырьков над балконами 70 000 руб.

13. Согласно акту от 12.10.2012 года ревизии на системе канализации в подвальном помещении установлены.

14. Согласно положениям ст.44 Жилищного кодекса РФ, к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в т.ч. относится принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

В реализацию данных положений собственниками в результате проведенного общего собрания в июне 2010 года было принято решение об утверждении типовой формы Договора управления многоквартирным домом, который содержит положения предоставляющие Обществу право заключать гражданско-правовые договоры с третьими лицами в целях исполнения обязательств по Договору управления многоквартирным домом и эффективному пользованию общим имуществом многоквартирного дома в интересах всех Собственников помещений без права отчуждения общего имущества многоквартирного дома (предоставление в пользование общего имущества, размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, средств и оборудования связи и т.п.).

В связи с чем, Агентский договор, заключенный Обществом с ООО «Электросвязь» был подписан сторонами в реализацию положений договора управления и Протокола общего собрания от «01» июня 2010 года.

На основании вышеизложенного, Обществу при наличии утвержденного Договора управления, содержащего положения, предоставляющие ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» право заключать гражданско-правовые договоры с третьими лицами в целях исполнения обязательств по Договору управления многоквартирным домом и эффективному пользованию общим имуществом многоквартирного дома в интересах всех Собственников помещений без права отчуждения общего имущества многоквартирного дома (предоставление в пользование общего имущества, размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, средств и оборудования связи и т.п.) не требуется проводить внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома по вопросу предоставления общего имущества в пользование третьим лицам, так как такое право уже предоставлено Обществу собственниками.

Генеральный директор

Д.В. Шишкин