

Кроме того, при рассмотрении дела об административном правонарушении Службой установлено, что со стороны должностного лица – директора ООО «Эгида-Строй-Инвест» Альтмана С.Ю. в ходе управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г.Калининград, ул.Маточкина, д.6, д.8, д.9, д.12, д.14, ул.Гайдара, д.96 допущено грубое нарушение Правил эксплуатации, а именно:

пункта 4.2.1.4 Правил № 170, который гласит о том, что цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки;

пункта 4.8.10 - входные крыльца должны отвечать требованиям:

осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 м;

стены крылец, опирающиеся на отдельно стоящие фундаменты, не должны иметь жесткой связи со стенами здания;

не допускается попадание воды в подвал или техподполье из-за неисправности отмостки или водоотводящих устройств под крыльцами;

пункта 4.1.5 - стенки приямков должны быть не менее чем на 15 см выше уровня тротуара и отмостки; не допускаются щели в местах примыкания элементов приямков к стенам подвала; для удаления воды из приямков пол должен быть бетонным с уклоном не менее 0,03 от стен здания, в дальнем углу должно быть сделано водоотводящее устройство (труба); для защиты от дождя целесообразно устанавливать над ними откидные козырьки по согласованию с архитектором;

пункта 4.1.7 - просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком;

пункта 4.6.4.1 - неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы;

пункта 4.2.1.14 - организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать;

пункта 4.6.2.3 - необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов парапетов, архитектурных деталей и т.д.

Таким образом, в многоквартирных жилых домах по адресам: г.Калининград, ул.Маточкина, д.6, д.8, д.9, д.12, д.14, ул.Гайдара, д.96 управляющей организацией ООО «Эгида-Строй-Инвест» не приняты меры по надлежащему содержанию общего имущества и не произведены необходимые работы, предусмотренные п.п. 4.2.4.1, 4.2.3, 4.8.10, 4.1.5, 3.6, 4.1.7, 4.6.4.1, 4.2.1.4, 4.1.5, 4.2.4, 4.2.1.14, 4.1.7, 3.6, 4.6.2.3 Правил № 170.

Исследовав материалы дела об административном правонарушении, Служба считает, что в действиях (бездействии) должностного лица – директора ООО «Эгида-Строй-Инвест» Альтмана С.Ю. в ходе управления многоквартирными домами по адресам: г.Калининград, ул.Маточкина, д.6, д.8, д.9, д.12, д.14, ул.Гайдара, д.96 усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса