

обеспечивать периодические проверки: а) дымоходов: сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном; кирпичных - один раз в три месяца; асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год; отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время); б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, - не реже двух раз в год (зимой и летом). Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию жилищного фонда. Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами. Самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются. После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах – работы по организации обследования специализированной организацией и обслуживанию вентиляционных каналов и дымоходов во всех квартирах дома № 34 по ул. Челнокова в г. Калининграде ООО «Эгида-Строй-Инвест» не проведены.

Вина должностного лица – директора ООО «Эгида-Строй-Инвест» Альтмана С.Ю. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, подтверждается материалами дела об административном правонарушении.

Обращением Макаренко И.И., проживающего по адресу: г. Калининград ул. Челнокова, д. 34 кв. 134.

Актом проверки от 25 февраля 2014 года № 278/СЕЮ, составленным по результатам проверки, проведенной в отношении юридического лица – ООО «Эгида-Строй-Инвест».

Протоколом об административном правонарушении от 27 февраля 2014 года № 75, составленным в отношении директора ООО «Эгида-Строй-Инвест» Альтмана С.Ю.,

Договором управления многоквартирным домом от 01 сентября 2009 года.

Кроме того, исходя из пункта 1 статьи 161 Кодекса управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 2 статьи 162 Кодекса по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае - 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ в договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня.

В силу статьи 39 Кодекса правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с