



Уважаемые собственники!

В соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» членами правления ТСЖ проведен обход дома, по результатам которого составлен акт технического состояния. Такие осмотры должны производиться в обязательном порядке два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона). Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений.

В разделе сайта «Фотоальбомы» опубликованы фотографии состояния нашего дома (подвальное помещение, подъезды, кровля). Это далеко не все фотографии, но и по ним видно в каком плачевном состоянии находится дом.

- При визуальном осмотре выявлено что помещения, относящиеся к общедомовому имуществу, захламлены собственниками;
- Подвальное помещение больше напоминает бомжатник, свалку или ночлежку, а ведь если кто-то помнит, мы там, когда то собрания проводили;
- Не можем сказать и о наших подъездах. Даже от гостей посещающих наш дом можно услышать много нелестных слов об их состоянии. Свисающие незакрепленные провода, распределительные коробки провайдеров Интернета, ободранные стены, разрушенная плитка.

В общем вот такие “веселые” картинки хозяйского отношения к дому бывшим правлением.

Не будем утруждать вас полным содержанием указанных выше Правил, скажем, только одно Правила запрещают такое содержание подвальных и иных помещений. И это должны были знать те, кто занимался обслуживанием дома.

Данная информация предоставлена Вам не для того чтобы кого-то опорочить, это не наш стиль работы. Хотим просто заострить ваше внимание на том, что все это относится к безопасному нашему с вами проживанию.

Уважаемые жители!

В свое время в нашем доме ввиду наличия тараканов и мышей в местах мусоропроводов на основании решения общего собрания были устроены кладовки. Для сбора мусора на территории была оборудована специальная площадка. До поры до времени это было допустимо, и никто не задумывался об ответственности и возможных последствиях. Однако с 1 января 2021 года Правительством РФ от 16.09.2020 № 1479. были утверждены новые правила противопожарного режима. Эти правила запрещают устраивать на лестничных клетках, как подсобные помещения, так и тамбура. Правда и до этого действовали аналогичные правила утверждённые постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390, которые запрещали захламление мест общего пользования в

МКД и самовольное устройство кладовок на путях эвакуации. По этому вопросу введены и другие нормативные акты РФ, которые обязывают и граждан и юридических лиц выполнять предусмотренные законодательством противопожарные и эксплуатационные требования.

Государственный пожарный надзор при проверках соблюдения этих требований в МКД при фиксации нарушений вправе выдать предписание об устранении нарушений управляющей домом организации или ТСЖ. И в настоящее время, несмотря на то, что устройство кладовых в подъездах многоквартирных домов утверждено общим собранием суды встают на сторону надзорного ведомства, которое проводит проверки и выписывает соответствующие предписания. Пока еще наше ТСЖ к счастью не подвергалось таким проверкам, но это не повод игнорировать нормы закона. И, по крайней мере, жителям, имеющим кладовки необходимо хотя бы содержать их с соблюдением элементарных требований и не превращать их в места для хранения ненужных вещей, различного хлама, огнеопасных и легковоспламеняющихся жидкостей.

К сожалению, некоторые жители воспринимают наши объявления как некие страшилки. Но это не так. Мы только лишь стремимся соблюдать законность и порядок при содержании и эксплуатации дома.

У нас есть три варианта решения данного вопроса.

1. Раз уж так сложилось, что уже много лет жители пользуются кладовками то просто оставить все как есть.
2. Ликвидировать кладовки в судебном порядке. Такая ситуация возможна при подаче негаторного иска к конкретному собственнику об истребовании общего имущества из незаконного владения (с требованием демонтировать кладовку).
3. Ликвидация кладовок на основании предписания органа государственного жилищного или пожарного надзора. Это может произойти в том случае, если помимо предписания на ТСЖ наложен штраф и ТСЖ в порядке регресса (ст. 1081 ГК РФ) может взыскать этот ущерб с конкретного виновного собственника.

И поверьте, нам совсем не хочется применять радикальные варианты, но и первый вариант не решает проблемы. И в случае штрафа такое неправомерное содержание кладовок не будет считаться аргументом для надзорного органа. Поэтому мы убедительно просим владельцев кладовок в ближайшее время навести в них порядок и убрать все то, что может привести к неприятностям.

Помните, что ТСЖ несет ответственность за безопасное проживание жителей дома и в случае нарушения этих обязанностей может быть привлечено к ответственности и штрафным санкциям. Впрочем, наверное, Вы и сами должны понимать, что жить на пороховой бочке совсем не безопасно.

Правление ТСЖ «Кругозор».