Мировым судьёй установлено, что 26 августа 2013 года органом государственного контроля на основании распоряжения руководителя Государственной жилищной инспекцией Сахалинской области № 1121 от 23 августа 2013 года проведена проверка в отношении ООО УК «ЖЭУ-7» г. Южно- Сахалинска с целью осуществления государственного контроля за использованием, содержанием и сохранностью жилищного фонда; качества, объема и перечня предоставления коммунальных услуг гражданам.

В ходе проверки было установлено, что при визуальном обследовании кв.31 жилого д.45а по ул.Поповича в г.Южно-Сахалинске выявлены следы протечки воды на примыкании потолочного перекрытия с наружной стеной (восточная сторона), также отслоение обоев, деформация штукатурного слоя. По верхним углам, слева и справа от оконного проема наблюдаются сухие желтоватые следы протечки воды, темные плесневелые пятна.

В малой комнате (восточная сторона) на примыкании потолочного перекрытия с наружной стеной наблюдаются желтые сухие следы протечки воды. Система естественной вентиляции в нерабочем состоянии.

По выявленному нарушению 26 августа 2013 года ООО УК «ЖЭУ-7» выдано предписание №56сд с требованием в срок^до 20 сентября 2013 года провести обследование кв.31 на предмет протечек воды с кровли в период выпадения атмосферных осадков и устранить протечки. t

26 сентября 2013 года на основании распоряжения руководителя Государственной жилищной инспекции № 1309 от 25 сентября 2013 года органом государственного контроля проведена проверка исполнения предписания, о чем составлен соответствующий акт.

Из содержания акта судом установлено, что предписание ООО.УК «ЖЭУ-7» не выполнено.

Подпунктом 4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 № 170 предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление г тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки. Подпункт 4.6.1.2. указанных правил гласит о том, что следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия,