

потребителей) в состоянии обеспечивающей: безопасность для жизни и здоровья граждан, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктом 11 Правил определено содержание общего имущества в зависимости от состава конструктивных особенностей, степени физического износа и текущего состояния общего имущества включает в себя: осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающей своевременное выявление несоответствие общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержанию общего имущества.

Согласно пункту 13 Правил, осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

В соответствии с требованиями пункт 14 Правил, результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах, необходимых для устранения выявленных дефектов.

Положением п. 1.1 Правил № 170 предусмотрено, что Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью: обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Кроме того, со стороны должностного лица – директором ООО «Эгида-Строй-Инвест» Альтманом С.Ю., в ходе управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома № 2а по ул. Е. Колесникова в г. Балтиске, нарушен пункт Правил № 170:

Пункт 4.6.1.1. Правил № 170 – 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 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 – работы по обеспечению исправного состояния кровли многоквартирного дома № 2а по ул. Е. Колесникова в г. Балтийске ООО «Эгида-Строй-Инвест» не проведены.

Пункт 5.6.2. Правил № 170 - Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты,