

Прокуратурой города проведена проверка по коллективному обращению жителей МКДг. Дагестанские Огни о ненадлежащем исполнении обязанностей управляющей компании.

В соответствии со ст. 161 "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) установлены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.

Согласно ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее - Правила).

Согласно п. 5.6.2 Правил 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, контроля и управления;

- внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей;

- этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда;

силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда;

электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются);

автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

Вместе с тем в нарушении п. 5.6.2. Правил установлено, что в МКД, расположенном в г. Дагестанские Огни главный электрический шкаф (ВРУ) находится в аварийном т.е. ненадлежащем состоянии, вследствие чего происходят частые отключения электроэнергии.

В этой связи 23.05.2025 в адрес ООО «УК «Кристалл» внесено представление об устранении нарушений законодательства о порядке рассмотрения обращений граждан, которое рассмотрено и удовлетворено, выявленные нарушения устранены.

Таким образом, в результате вмешательства прокуратуры города восстановлено право жителей МКД на надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.