

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилого дома закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

В соответствии с названными правилами организация по обслуживанию жилого фонда должна обеспечивать: устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин; исправное состояние перекрытий; звукоизоляцию; устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития; восстановление теплотехнических (перекрытия чердачные, над подвалами), акустических, водоизоляционных (перекрытия в санитарных узлах) свойств перекрытий, а также теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов (п. 4.3.1 Правил № 170); местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития. При появлении сверхнормативных (более 1/400 пролета) прогибов несущих элементов, зыбкости, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперек рабочего пролета плиты шириной более 0,3 мм, промерзаний, переохлаждений и увлажнений чердачных перекрытий, поражений древесными домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранять при капитальном ремонте по проекту (п. 4.3.2 Правил № 170); чердачные помещения не должны быть захлапленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием (п. 3.3.4 Правил № 170); входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю, должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке (п. 3.3.5 Правил № 170).

В соответствии со ст. 26.11. КоАП РФ должностное лицо, осуществляющее производство по делу об административном правонарушении, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности.

В рассматриваемом случае должностное лицо исследовало имеющиеся в деле доказательства по правилам статьи 26.11 КоАП РФ.

Материалами дела установлено, что на основании приказа (распоряжения) о приеме работника на работу от 13.01.2015г. Шареева Ж.З. принята на работу в Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ремонтно – Эксплуатационный Участок №4» на должность главного инженера с 13.01.2015г.

Также установлено, что главный инженер УК ООО «РЭУ №4» Шареева Ж.З. обладает организационно-распорядительными функциями в отношении управляющей компании, а, следовательно, является должностным лицом.

Однако, как было установлено 05.04.2017г. прокуратурой Фрунзенского района г. Иваново в ходе проведенного обследования МКД, главным инженером ООО УК «РЭУ №4» Шареевой Ж.З. не предпринято мер по соблюдению норм жилищного законодательства, допущенных в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Бубнова, д. 74, а следовательно, не обеспечено благоприятных условий проживания граждан в указанном жилом доме, тем самым нарушены требования ст. 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 4 раздела I Минимального перечня услуг и работ от 03.04.2013