



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

проспект Рыбаков, 13,
г. Петропавловск-Камчатский, 683024,
(8-4152) тел. 26-05-25, факс 26-50-15

31.05.2017 № И/н-584-2017

✓
Генеральному директору
Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов
Камчатского края.

Течко С.Л.

ул. Ленинская, д. 18,
г. Петропавловск-Камчатский,
683000

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
федерального законодательства

Прокуратурой Камчатского края проведена проверка соблюдения Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края (далее – Фонд, региональный оператор) требований федерального законодательства при осуществлении деятельности по организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории края.

В силу статьи 2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) органы государственной власти в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе обеспечивают защиту прав и законных интересов потребителей услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда, контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно уставу Фонда, учредителем которого является орган государственной власти – Министерство ЖКХ и энергетики Камчатского края, данная некоммерческая унитарная организация создана с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан на территории Камчатского края.

Проведенный в ходе проверки анализ полноты принимаемых Фондом мер по фактам неуплаты взносов на капитальный ремонт свидетельствует о стабильной тенденции к росту дебиторской задолженности по указанным взносам.

Так, по состоянию на 01.01.2015 задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт физических и юридических лиц всех организационно-правовых форм собственности, в том числе организаций, финансируемых из бюджетов всех уровней, перед региональным оператором составляла 96 178,32 тыс. руб., на 01.01.2016 – 125 501,5 тыс. руб., а к 01.01.2017 возросла до 173 871,28 тыс. руб. По состоянию на 01.04.2017 указанная задолженность составила 224 789,88 тыс. руб.

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА КАМЧАТСКОГО КРАЯ	
Вход. №	2203-2017
„	01.05.2017 г.
Подпись	<i>С.Л. Течко</i>

О 039433 *

исх. 6359

В силу части 1 статьи 153, пункта 2 части 2 статьи 154 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны своевременно и полностью вносить взносы на капитальный ремонт.

На основании части 14.1 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в Фонд пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Согласно части 4 статьи 181 ЖК РФ региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14.1 статьи 155 ЖК РФ, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт.

Аналогичное положение закреплено частью 3 статьи 21 Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае» (далее – Закон Камчатского края от 02.12.2013 № 359).

Между тем, как показала проверка, мерами регионального оператора, принятыми к собственникам помещений в многоквартирных домах за период 2015-2016 годов и истекший период 2017 года в целях погашения указанной дебиторской задолженности, охвачено лишь 16 173,7 тыс. руб. или 7 % от ее общего объема, что с учетом существенной динамики роста данной задолженности прямо указывает на недостаточность и неэффективность принимаемых Фондом мер.

В части соблюдения Фондом требований федерального законодательства при приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах установлено, что в соответствии с частью 3 статьи 178 ЖК РФ деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных ЖК РФ, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Частью 2 статьи 180 ЖК РФ определено, что порядок выполнения региональным оператором своих функций устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Подпунктом 5 пункта 2 статьи 24 Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 установлено, что региональный оператор обязан осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей Государственной жилищной инспекции Камчатского края,

лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

Необходимость участия сотрудников Государственной жилищной инспекции Камчатского края при подписании актов приемки объектов после проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов также закреплена в подпункте «ж» пункта 3 приказа Министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края от 18.10.2011 № 444 «О системе организации контроля за реализацией региональных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Камчатском крае».

Однако проведенной прокуратурой края выборочной проверкой инвентаризационной документации на принятые Фондом выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах установлено, что в нарушение вышеприведенных требований законодательства участие представителя Государственной жилищной инспекции Камчатского края в приемке данных работ региональным оператором надлежащим образом не обеспечивается.

Так, без привлечения и участия представителей названного органа регионального государственного жилищного надзора приняты работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах № 6, № 50 по ул. Нагорная в с. Эссо Быстринского района, № 32 по ул. Беккерова в с. Каменское Пенжинского района, № 7 по ул. Полярная в с. Аянка Пенжинского района, № 24 по ул. Партизанская, № 8 по ул. Соболева в с. Тигиль, № 18 по ул. Беккерова Г.И., № 8 по ул. В.И. Ленина, № 13, № 19 и № 31 по ул. Обухова в пгт. Палана Тигильского района, № 27 по ул. Победы, № 45 по ул. Гусарова в г. Вилючинске, № 30 по ул. Обухова в с. Карага Карагинского района, № 2 по ул. Юбилейная в с. Усть-Большерецк Усть-Большерецкого района, № 2 «а» по ул. Зеленая в п. Пионерский и № 7 по ул. Центральная в п. Сосновка Елизовского района, № 11 по ул. Дальневосточная в г. Елизово, № 2 «а» и № 5 по ул. Ленинская, № 54 по ул. Лазо в с. Мильково Мильковского района, № 69 по ул. Ленина и № 29 по ул. Бодрова в с. Усть-Камчатск, № 11 по ул. Советская в п. Козыревск Усть-Камчатского муниципального района, № 35 по ул. Речная в с. Устьевое Соболевского района, № 15 по ул. Зеленая в с. Тилички Олюторского района.

Кроме того, в силу части 8 статьи 189 ЖК РФ, части 5 статьи 15 (1) Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 в течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

Между тем, как показала проверка, в нарушение указанных требований законодательства должностными лицами Фонда на систематической основе допускается несвоевременное направление уполномоченным лицам вышеперечисленной документации.

Так, например, выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 15 по ул. Зеленая в с. Тиличики Олюторского района приняты Фондом 24 и 30 ноября 2016 года, о чем имеются соответствующие подписанные акты.

Однако документация, предусмотренная частью 8 статьи 189 ЖК РФ, частью 5 статьи 15 (1) Закона Камчатского края от 02.12.2013, направлена уполномоченному лицу лишь 28.03.2017, то есть спустя более 4-х месяцев с даты подписания актов приемке выполненных работ.

Аналогичные нарушения выявлены прокуратурой края в отношении документации, связанной с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах № 50 по ул. Нагорная в с. Эссо Быстринского района, № 2 по ул. Юбилейная в с. Усть-Большерецк Усть-Большерецкого района, № 2 «а» по ул. Зеленая в п. Пионерский Елизовского района, № 8 по ул. Соболева в с. Тигиль, № 18 по ул. Беккерова Г.И., № 8 по ул. В.И. Ленина, № 13, № 19 и № 31 по ул. Обухова в пгт. Палана Тигильского района, № 2 «а» и № 5 по ул. Ленинская и № 54 по ул. Лазо в с. Мильково Мильковского района, № 11 по ул. Советская в п. Козыревск Усть-Камчатского района, № 7 по ул. Полярная в с. Аянка Пенжинского района.

Таким образом, грубые нарушения требований федерального законодательства, допущенные должностными лицами Фонда, ответственными за ведение претензионно-исковой работы с собственниками помещений в многоквартирных домах, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт, за работу комиссий по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, за направление уполномоченным лицам документации, указанной в части 8 статьи 189 ЖК РФ, свидетельствуют о ненадлежащем исполнении возложенных на них должностных обязанностей, что стало возможным в результате отсутствия должного контроля со стороны руководства Фонда и, как следствие, влечет нарушение гарантированных федеральным законодательством прав и законных интересов собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах на благоприятные и безопасные условия проживания, которые обеспечиваются путем своевременного проведения качественного капитального ремонта общего имущества в этих домах.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 24 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

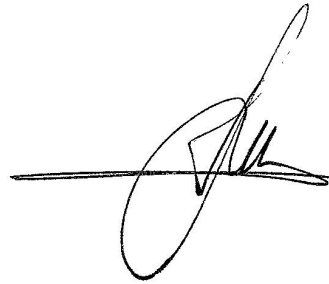
1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление, принять конкретные меры по устранению допущенных нарушений федерального законодательства, причин и условий, им способствующих.

2. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, виновных в допущенных нарушениях федерального законодательства.

3. Рассмотреть указанное представление с участием представителя прокуратуры Камчатского края. О дате рассмотрения представления сообщить в прокуратуру края.

4. О результатах рассмотрения представления и принятых мерах письменно уведомить прокуратуру края в установленный законом месячный срок со дня внесения представления.

Заместитель прокурора края
старший советник юстиции



А.А. Башмаков