



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ПРОКУРАТУРА ГОРОДА
ПЕТРОПАВЛОВСКА-КАМЧАТСКОГО

683023, г. Петропавловск-Камчатский,
проспект Рыбаков, 13
Тел./факс 8 (415-2) 49-30-60, 49-32-79
E-mail: petropavlovsk@kamprok.ru

31.03.2017 № 7-11/710-2017

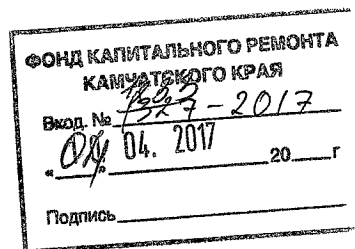
ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
действующего законодательства при
организации проведения капитального
ремонта многоквартирных домов

Генеральному директору Фонда
капитального ремонта
многоквартирных домов
Камчатского края

Течко С.Л.

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



Прокуратурой города Петропавловска-Камчатского во исполнение задания прокуратуры Камчатского края проведена проверка исполнения должностными лицами Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края действующего законодательства при организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Петропавловск-Камчатского городского округа.

В соответствии с частью 1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) предельные сроки проведения собственниками помещений многоквартирных домов и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов определяются региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае на 2014-2043 годы утверждена постановлением Правительства Камчатского края от 12.02.2014 № 74-П.

В силу пункта 1 статьи 182 ЖК РФ обязанность по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, возложена на регионального оператора.

В целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или)

ОПК 041664

краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 5 части 2 статьи 182 ЖК РФ).

Подпунктом 5 пункта 2 статьи 24 Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае» 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».

Установлено, что в 2016 году Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края в адрес Государственной жилищной инспекции Камчатского края направлялись уведомления о необходимости направления представителя инспекции в приемке законченных работ по капитальному ремонту объектов общего имущества в многоквартирных домах, а именно 02.02.2016 за исх. № 03/383-2016, 03.03.2016 за исх. № 01-1889, 27.05.2016 за исх. № 03/1964-2016, 08.06.2016 за исх. № 08-020.

По результатам рассмотрения данных уведомлений Государственной жилищной инспекцией Камчатского края направлены ответы об отсутствии у данного органа обязанности по участию в составе рабочих и государственных комиссий по приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий со ссылкой на устное распоряжение главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации.

Вместе с тем указанная позиция Государственной жилищной инспекции не является основанием для освобождения регионального оператора от возложенной действующим законодательством обязанности по обеспечению создания комиссий по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ с участием представителей Государственной жилищной инспекции Камчатского края.

Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края отказ Государственной жилищной инспекции Камчатском крае от участия в приемке выполненных капитальным ремонтом работ в установленном законом порядке не обжалован, меры по обеспечению участия представителей указанного органа в составе комиссий, в том числе путем обращения в судебные органы, не предпринимались, в связи с чем не

обеспечена всесторонность при приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

При проверке обеспечения контроля за качеством и соблюдением сроков оказания услуг и выполнения работ подрядными организациями, исполнением ими гарантийных обязательств установлено, что Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края не в каждом случае принимаются меры по взысканию штрафных санкций за каждый день просрочки при нарушении подрядчиком установленного договором подряда срока выполнения работ.

Так, 29.10.2017 региональным оператором заключен договор № 207/2016 на выполнение ремонтных работ инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, а также водоотведения по адресу: дом № 20 по ул. Ключевская, д. 20 со сроком исполнения 09.11.2016. Согласно пункту 9.2 договора за нарушение сроков исполнения обязательств подрядчиком виновная сторона несет ответственность в виде штрафа в размере 0,1% от стоимости этапа работ, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательства. Акт предварительной приемки выполненных работ подписан сторонами только 21.11.2016, акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания – 29.11.2016, что повлекло нарушение жилищных прав граждан указанного дома на своевременное проведение работ по капитальному ремонту. Вместе с тем региональным оператором работа по взысканию штрафных санкции с подрядчика не проводилась, объекты капитального ремонта приняты в эксплуатацию.

Аналогичные нарушения закона выявлены также по результатам изучения фактического исполнения следующих договоров на выполнение работ по капитальному ремонту: № 104/2016 от 14.07.2016 (ул. 50 Лет Октября, д. 7/1, ул. Ленинская, д. 120), № 70/2016 от 24.06.2016 (ул. Капитана Беляева, д. 3), № 53/2016 от 03.06.2016 (ул. Курильская, д. 30).

Кроме того, согласно части 8 статьи 189 ЖК РФ 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.

В нарушение вышеуказанных норм федерального законодательства региональным оператором на систематической основе допускаются нарушения десятидневного срока передачи лицам, осуществляющими управление многоквартирными домами, копий документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Данные

нарушения выявлены по результатам изучения следующих договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту: № 99/2016 от 14.07.2016 (ул. Комсомольская, д. 10, ул. Ленинградская, д. 39, ул. Лермонтова, д. 20), № 104/2016 от 14.07.2016 (ул. Комсомольская, д. 10, ул. 50 Лет Октября, д. 7/1, ул. Ленинградская, д. 120, ул. Горького, д. 17), № 55/2016 от 03.06.2016 (ул. Лермонтова, д. 20а), № 56/2016 от 03.06.2016 (ул. Лермонтова, д. 20а), № 150/2016 от 08.08.2016 (ул. Индустриальная, д. 21), № 245/2016 от 15.11.2017 (ул. Заводская, д. 17), № 77/2016 от 15.06.2016 (ул. Академика Королева, д. 11, 19), № 75/2016 от 15.06.2016 (ул. Кирдищева, д. 10), № 207/2016 от 29.10.2016 (ул. Ключевская, д. 20), № 163/2016 от 08.10.2016 (ул. Океанская, д. 80а), № 78/2016 от 24.06.2016 (ул. Войцешека, д. 7, 13, ул. Бохняка, д. 5, ул. Лермонтова, д. 157), № 54/2016 от 03.06.2016 (ул. Кутузова, д. 12б), № 73/2016 от 24.06.2016 (ул. Карла Маркса, д. 11, пр. Победы, 14), № 180/2016 от 09.08.2016 (ул. Циолковского, д. 19, ул. Академика Королева, д. 31), № 154/2016 от 08.08.2016 (бульвар Рыбацкой Славы, д. 1), № 156 от 08.08.2016 (ул. Индустриальная, д. 19), № 195/2016 от 29.08.2016 (ул. Академика Королева, д. 33, 39/2), № 196/2016 (ул. Академика Королева, д. 45), № 70/2016 от 24.06.2016 (ул. Капитана Беляева, д. 3), № 43/2016 от 24.06.2016 (проспект Победы, д. 8), № 197 от 29.08.2016 от 29.08.2016 (ул. Кирдищева, д. 20, ул. Пономарева, д. 1), № 49/2016 от 03.06.2016 (ул. Комсомольская, д. 4), № 50/2016 от 03.06.2016 (ул. Комсомольская, д. 4), № 52/2016 от 03.06.2016 (ул. Курильская, д. 30), № 53/2016 от 03.06.2016 (ул. Курильская, д. 30), № 74/2016 от 24.06.2016 (ул. Звездная, д. 20а, 23, 30, ул. Дальняя, д. 26, 50), № 143/2016 от 28.07.2016 (ул. Новая, д. 1), № 108/2016 от 14.07.2016 (ул. Ленинградская, д. 39, ул. Лермонтова, д. 20, 22).

При этом в среднем копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме направляются Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края в срок от 1 до 5 месяцев с даты подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Приведенные выше нарушения требований действующего законодательства свидетельствуют о недостатках в работе Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края.

Причинами и условиями допущенных нарушений является ненадлежащее исполнение работниками Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края своих должностных обязанностей, отсутствие надлежащего контроля со стороны руководства за деятельностью подчиненных работников, что повлекло несвоевременное получение лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, связанной с проведением капитального ремонта документации.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь статьями 6, 22 и 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление и принять конкретные меры с целью устранения выявленных нарушений их причин и условий, им способствующих.

2. Решить вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, допустивших указанные в представлении нарушения.

3. О времени и месте рассмотрения представления заблаговременно известить прокурора, о результатах рассмотрения представления и принятых мерах сообщить прокурору в письменной форме не позднее месяца со дня внесения представления.

Одновременно разъясняю, что в случае невыполнения законных требований прокурора, вытекающих из его полномочий, должностное лицо, допустившее нарушения может быть привлечено к административной ответственности по ст. 17.7 КоАП РФ.

Заместитель прокурора города
младший советник юстиции



Ю.В. Закутайло