



Прокуратура Российской Федерации

ПРОКУРАТУРА
Саратовской области

ул. им. Е. Ф. Григорьева, 33/39,
Саратов, Россия, 410002

14.04.2016 № 4/1-332-2016
На № 5.3-22/24 от 04.03.2016

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания Российской
Федерации

Жириновскому В.В.



267222 717103

Государственная Дума ФС РФ
Дата 19.04.2016 Время 20:39
№1049806-6; 5.3

Сообщаю, что поступившее от Вас обращение в интересах жильцов общежития, расположенного по адресу: г. Энгельс, ул. Марии Расковой, по вопросу соблюдения жилищного законодательства, рассмотрено и проведена проверка.

Прокуратурой г. Энгельса установлено, что решением Энгельского городского Совета депутатов и трудящихся № 744 от 07.12.1971, выделен земельный участок заводу металлоконструкций, для строительства общежития по адресу: ул. М. Расковой, д. 8 «А», г. Энгельс, которое сдано в эксплуатацию в декабре 1975 года.

В мае 2014 года во исполнение Постановления администрации Энгельского муниципального района № 1872 от 10.04.2014, здание по вышеуказанному адресу передано в собственность Энгельского муниципального района.

04.09.2015 года комитетом жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетического комплекса, транспорта и связи администрации Энгельского муниципального района направлено письмо в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, с просьбой включить жилой дом в областную программу капитального ремонта.

Постановлением Правительства Саратовской области № 44-П от 10.02.2016 интересующий многоквартирный дом включен в областную программу капитального ремонта.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого

№ 415763

помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

В соответствии со ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В рамках программы по проведению капитального ремонта будет рассмотрен вопрос о восстановлении работы лифтового оборудования. Дополнительно сообщаю, что при вводе в эксплуатацию в декабре 1975 года оборудование для эксплуатации лифтов в вышеуказанном доме, который до 2014 года являлся общежитием, не устанавливалось.

В части доводов заявителей относительно состояния вентиляционных каналов, сообщаю, что 01.01.2015 ООО «Управляющая компания № 1» заключило договор № 17/15 с ООО «БюджетПроектСтрой» на обследование и прочистку дымоходов и вентиляционных каналов по вышеуказанному адресу, в рамках которого были проведены работы по очистке вентиляционных каналов.

Также проверкой установлено, что тариф по статье «содержание и ремонт» установлен протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 от 01.06.2014, в размере 6,82 руб. за содержание, 4,18 руб. за ремонт, 1,52 руб. за вывоз ТБО.

Вопрос, поставленный в обращении относительно обращения в суд, имеет гражданско-правовой характер, в связи с чем, его разрешение возможно в порядке гражданского судопроизводства.

В соответствии со ст. 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Заявление в защиту прав, свобод и законных интересов гражданина может быть подано прокурором только в случае, если гражданин по состоянию здоровья, возрасту, недееспособности и другим уважительным причинам не может сам обратиться в суд. Указанное ограничение не распространяется на заявление прокурора, основанием для которого является обращение к нему граждан о защите нарушенных или оспариваемых социальных прав, свобод и законных интересов в сфере трудовых (служебных) отношений и иных непосредственно связанных с ними отношений; защиты семьи, материнства, отцовства и детства; социальной защиты, включая социальное обеспечение; обеспечения права на жилище в государственном и муниципальном жилищных фондах; охраны здоровья, включая медицинскую помощь; обеспечение права на благоприятную окружающую среду; образование.

Таким образом, прокурор не вправе обратиться в суд в интересах собственников помещений в указанном многоквартирном доме. При этом заявитель вправе самостоятельно обратиться в суд с требованиями о признании действий управляющей организации и администрации Энгельсского муниципального района, при обслуживании дома незаконными.

Кроме того, в соответствии с протоколом общего собрания, собственников помещений № 2 от 01.06.2014 принято решение о передаче ОАО «ВымпелКом»

во временное владение и пользование нежилое помещение площадью 10 кв. м., и заключении с ними договора аренды.

В связи с чем заключен договор № 7746 от 01.10.2014 года с ОАО «ВымпелКом», для размещения базовой станции радиотелефонной связи и антенно-фидерного устройства, установлено целевое использование платы за владение и пользование нежилым помещением, в виде расходования денежных средств на цели по ремонту какой-либо части дома, благоустройству и озеленению придомовой территории и прочие.

Документы, подтверждающие соответствие государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам эксплуатации вышеуказанного оборудования в ходе проверки предоставлены в прокуратуру города, и подтверждаются письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Саратовской области № 1517 от 04.02.2011.

В ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности, признаков сомнительных сделок и хищений не установлено. Прокуратурой г. Энгельса дополнительно с целью проверки доводов в части расходования денежных средств, собранных с ОАО «ВымпелКом», за размещение базовой станции радиотелефонной связи и антенно-фидерного устройства по вышеуказанному адресу, обращение направлено в МУ МВД РФ «Энгельское» Саратовской области для проведения проверки.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 2 класса



В.Н. Степанов