



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ул. Партизанская, 71, г. Барнаул, 656068

Депутату Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

Жириновскому В.В.

ул. Охотный ряд, 1,  
г. Москва, 103265

11.04.2017 № 7-1283-2011/1204  
На № 53-22/210 от 02.03.2017



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 17.04.2017 Время 21:07  
№152626-7; 5.3

**ИНФОРМАЦИЯ**

по аварийному состоянию домов  
по ул. Социалистическая, 34 и  
ул. Репина, 13 в г. Бийске

Прокуратурой края рассмотрено Ваше обращение в связи с размещением в сети Интернет видеоматериалов по вопросу аварийного состояния многоквартирных жилых домов по ул. Репина, 13, ул. Социалистической, 34 в г. Бийске.

Установлено, что 27.02.2017 произошло разрушение части фасадной кладки (кирпича) стены жилого дома по ул. Репина, 13 в г. Бийске.

Указанный дом коммунального типа, 1972 года постройки, кирпичный, 3-х этажный, состоящий из 43 жилых помещений. В настоящее время способ управления многоквартирным жилым домом не выбран.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в августе 2016 года МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и дорожного хозяйства администрации г. Бийска» (далее – Управление) проводился открытый конкурс по отбору управляющей компании для управления данным многоквартирным домом, который признан несостоявшимся в виду отсутствия заявок, поданных на участие в нём.

Управлением инициировались 05.11.2016, 03.02.2017 общие собрания собственников помещений дома по вопросу выбора способа управления домом, которые не состоялись по причине отсутствия кворума.

05.04.2017 по инициативе Управления организовано проведение общего собрания собственников помещений дома посредством очно-заочного голосования по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом (подсчет голосов планируется завершить 11.04.2017).

Краевой программой «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 - 2043 годы», утвержденной постановлением Администрации

Прокуратура Алтайского края  
№инф-7-1204-2017/1045

ББ №

228395 \*

Алтайского края от 27.03.2014 №146 (далее - Краевая программа), предусмотрено проведение капитального ремонта данного дома: ремонт крыши на 2029-2033 годы, ремонт внутридомовых инженерных систем на 2034-2038 годы; ремонт фундамента, подвального помещения, фасада на 2039-2043 годы.

По инициативе муниципалитета в марте 2017 года ООО «Промгражданпроект» проведено визуальное обследование несущих конструкций дома по ул. Репина, 13 в г. Бийске, по результатам которого выдано заключение об аварийном техническом состоянии дома.

Согласно заключению специализированной организации причинами обрушения части фасада здания являлись незаконная перепланировка кладовой комнаты под душевую, систематическое замачивание наружных стен атмосферными осадками в результате неисправной кровли, неисправное состояние карнизов, отсутствие организованного водостока, отсутствие и повреждение оконных отливов.

В соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение), межведомственной комиссией проведено обследование многоквартирного дома и оценка его соответствия установленным данным Положением требованиям, по результатам которых 03.04.2017 дано заключение о наличии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

В соответствии с п. 42 Положения орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения заключения межведомственной комиссии принимает решение, предусмотренное абз. 7 п. 7 Положения, и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

В настоящее время заключение комиссии находится на рассмотрении в администрации г.Бийска.

Следует отметить, что в силу жилищного законодательства дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, подлежат исключению из Краевой программы.

Согласно ч.2 ст. 174 Жилищного кодекса РФ в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в

этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

27.02.2017 произошло разрушение карниза на четвертом этаже дома по ул. Социалистической, 34 в г. Бийске по причине неисправного состояния кровли дома, замачивания карниза и стен здания.

Указанный многоквартирный дом, 1960 года постройки, четырехэтажный, состоит из 64 квартир, до декабря 2016 года находился на обслуживании в ООО «Лидер-Сибирь».

Собственники помещений в межведомственную комиссию администрации города Бийска об оценке технического состояния дома и признании его аварийным не обращались.

Краевой программой предусмотрено выполнение на данном доме следующих работ: ремонт крыши - на 2032-2034 годы, ремонт внутридомовых инженерных систем на 2035-2037 годы, ремонт фундамента, подвального помещения, фасада - на 2041-2043 годы.

В соответствии с Порядком актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 - 2043 годы, утвержденным постановлением Администрации Алтайского края от 24.04.2015 № 156, собственники помещений в многоквартирном доме вправе направить в орган местного самоуправления предложения по переносу сроков проведения капитального ремонта общего имущества в доме. Однако жители дома по ул. Социалистической, 34 с предложениями по переносу установленных Краевой программой сроков в администрацию г. Бийска не обращались.

В рамках муниципального жилищного контроля Управлением проводилась проверка технического содержания многоквартирного дома управляющей компанией ООО «Лидер-Сибирь», в ходе которой были выявлены нарушения нормативных технических требований в части эксплуатации и сохранности данного жилого дома, а именно над квартирой № 103 установлено сплошное разрушение карнизной части крыши.

По факту выявленных нарушений органом муниципального жилищного надзора в отношении директора ООО «Лидер-Сибирь» был составлен протокол об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение лицом, ответственным за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов (постановлением Государственной инспекции Алтайского края от 10.03.2016 должностное лицо привлечено к административной ответственности), ему неоднократно в 2016 году выдавались предписания о восстановлении карнизной части крыши с целью недопущения дальнейшего разрушения стены дома. В связи с неисполнением предписаний в установленный срок мировым судьей директор управляющей организации четыре раза привлекался к административной ответственности по ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Несмотря на неоднократные штрафные санкции ООО «Лидер-Сибирь» нарушения, указанные в предписаниях, не устранило, а 28.11.2016 директор общества уведомил МУП г.Бийска «Единый расчетно-кассовый центр» о прекращении с 01.12.2016 управления домом по ул. Социалистической, 34.

Таким образом, в результате незаконных действий управляющей организации по расторжению в одностороннем порядке договора управления многоквартирным домом с 01.12.2016 дом находился без управления, что повлекло ухудшение его технического состояния.

Вместе с тем, органом местного самоуправления в полной мере установленные п.1.1 ст.165 Жилищного кодекса РФ обязанности по созыву общего собрания собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом, а также предусмотренные ч.2 ст. 45 Жилищного кодекса РФ полномочия, как собственника 5 квартир в данном доме, не были реализованы.

Изложенное явилось основанием для внесения 11.04.2017 прокурором г.Бийска представления в адрес главы администрации г.Бийска (на рассмотрении).

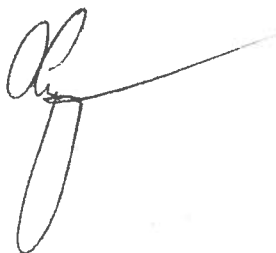
Кроме того, прокурором города материал настоящей проверки направлен в МУ МВД России «Бийское» для проведения проверки в порядке ст.ст. 144-145 УПК РФ на предмет установления фактов присвоения директором ООО «Лидер-Сибирь» денежных средств, полученных от жителей дома по ул.Социалистической, 34 в качестве платы за содержание жилья.

Отделом жилищного надзора по г.Бийску Государственной инспекцией Алтайского края 06.04.2017 проведен визуальный осмотр дома по ул.Социалистической, 34, в ходе которого установлено, что собственниками помещений дома самостоятельно и за счет собственных средств (собрали около 100 тыс. руб.) ведутся работы по восстановлению разрушенной кирпичной кладки дома со стороны дворового фасада.

Вопрос о выборе способа управления для вышеуказанных многоквартирных домов, принятия муниципалитетом решения на основании заключения межведомственной комиссии в отношении дома по ул.Репина, 13 в г.Бийске поставлен на контроль в прокуратуре г.Бийска.

Прокурор Алтайского края

государственный советник  
юстиции 2 класса



Я.Е. Хорошев