



Прокуратура Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА  
Саратовской области**

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

11 .05.2021 № 7/2-355-2021

На № \_\_\_\_\_



Хвостовой Людмиле Павловне

shmilevkl@rambler.ru

Прокуратурой области рассмотрены Ваши обращения по вопросу соблюдения жилищного законодательства и иным доводам, поступившие из Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации и Генеральной прокуратуры Российской Федерации.

Установлено, что дом № 4 по Гусельскому переулку г. Саратова, 1957 года постройки, кирпичный, в установленном законом порядке аварийным не признан. Многоквартирный дом включен в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области постановлением Правительства Саратовской области от 31.12.2013 № 800-П (дата официальной публикации – 03.01.2014).

Краткосрочным планом областной программы капитального ремонта на 2017 год для многоквартирного дома № 4 по Гусельскому переулку г. Саратова предусмотрен капитальный ремонт крыши, ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения, планом на 2019 год – капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения.

В целях исполнения краткосрочного плана региональным оператором организовано выполнение работ по разработке проектно-сметной документации капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши стоимостью 587 579 руб., в настоящее время осуществляется отбор подрядной организации для проведения строительно-монтажных работ по ремонту внутридомовых инженерных систем указанного многоквартирного жилого дома.

Таким образом, довод о наличии в действиях директора фонда капитального ремонта Прохоровой В.С. преступления, предусмотренного ст. 163 УК РФ, не нашел своего подтверждения.

Прокуратурой Ленинского района г. Саратова совместно со специалистами отдела коммунального хозяйства администрации Ленинского района г. Саратова осуществлен выезд по указанному адресу, в ходе которого. В ходе визуального обследования дома установлено разрушение отмостки, вертикальные трещины на наружных стенах жилого дома, частичное повреждение штукатурного слоя наружных стен. В подъездах наблюдается наличие трещин на стенах лестничных клеток, зыбкость полов (деревянная лестница), незначительный перекося дверных и оконных проемов, в местах сопряжения стен

№ 618590

Прокуратура Саратовской области  
№ 07/2-355-2021 /Он1387-21

и пола, имеются трещины, на потолке имеются следы течи. В целом, санитарно-техническое состояние дома неудовлетворительное.

Кроме того, Государственной жилищной инспекцией Саратовской области по жилому дому № 4 по Гусельскому переулку г. Саратова 21.04.2021 вынесено заключение и направлено для принятия соответствующего решения в межведомственную комиссию г. Саратова по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В части доводов о неправомерном списании денежных средств по исполнению решения суда, установлено следующее.

Согласно базе АИС ФССП России на исполнении в Ленинском районном отделении защиты по труду и социальному развитию администрации судебных приставов УФССП России по Саратовской области №1 (далее – Отделение) находилось исполнительное производство № 75620/20/64043-ИП, возбужденное 02.11.2020 на основании судебного приказа №2-1697/2020, выданного мировым судьей судебного участка № 5 Ленинского района г. Саратова о взыскании с Вас 2 231,93 рублей, в пользу Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Саратовской области. Судебным приставом-исполнителем 11.11.2020 вынесено постановление об обращении взыскания на денежные средства, находящиеся в банке или иной кредитной организации и направлено в ПАО «Сбербанк».

На депозитный счет Отделения 11.11.2020 поступили денежные средства в сумме 108,84 рублей, 16.11.2020 в сумме 5,68 рублей, 09.12.2020 в сумме 176,68 рублей, 29.12.2020 в сумме 1 940,73 рублей, которые в дальнейшем перечислены в адрес взыскателя. Исполнительное производство в отношении Вас окончено 11.01.2021 фактическим исполнением.

Относительно доводов о несогласии с внесением платы за капитальный ремонт установлено следующее.

Согласно статье 154 Жилищного Кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт входят в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые населению. Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме – на собственников жилых помещений (квартир) и собственников нежилых помещений, на граждан, юридических лиц, на собственников муниципальных и государственных помещений. Такая обязанность возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная областная программа, в которую был включен данный дом (ч. 1 ст. 169 ЖК РФ и Закон Саратовской области от 27.06.2013 № 102-ЗСО).

Таким образом, на собственников помещений многоквартирного дома по пер. Гусельский, д. 4 с октября 2014 г. возложена обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома исходя из утвержденного постановлением Правительства Саратовской области

от 13.11.2013 № 616-П минимального размера взноса на капитальный ремонт в г. Саратове – 6,33 руб. на 1 кв. м.

В связи с тем, что в установленный законом срок собственниками помещений данного многоквартирного дома не принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 31.10.2014 № 3461 принято решение о формировании фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома на счете регионального оператора.

В соответствии с частью 1 статьи 171 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора, собственники помещений дома обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, предоставляемых региональным оператором (НСО «Фонд капитального ремонта общего имущества в Саратовской области»).

В связи с наличием задолженности по взносам на капитальный ремонт у собственника помещения по адресу: г. Саратов, ул. Гусельский переулок, д. 4, кв. 5, по заявлению НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области» (далее – Фонд) мировым судьей вынесен судебный приказ о взыскании имеющегося долга по взносам на капитальный ремонт.

В платежных документах об оплате взносов на капитальный ремонт за февраль текущего года собственникам, в отношении которых ранее подрядной организацией по контракту с региональным оператором капитального ремонта направлялись вышеуказанные заявления, предложено оплатить в досудебном порядке затраты регионального оператора, рассчитанные как сумма изготовления соответствующего заявления о выдаче судебного приказа с приложениями, указанная в заключенном Фондом контракте.

По факту возложения на граждан расходов, связанных с исполнением региональным оператором своих непосредственных функций, на которые уже выделены бюджетные средства, а также в связи с размещением предложения о компенсации расходов фонда на судебную работу в платежных документах в нарушение требований действующего законодательства, прокуратурой области 29.03.2021 министру строительства и ЖКХ области внесено представление.

В целях исполнения требований прокуратуры все денежные средства, перечисленные в доход областного бюджета возвращены Фонду для дальнейшего возврата гражданам, в добровольном порядке оплатившим судебные расходы.

Фондом прекращено взыскание вышеуказанных расходов в судебном и досудебном порядке. По информации Фонда ранее направленные иски заявлены отозваны.

Начальник управления по надзору за  
исполнением федерального  
законодательства

старший советник юстиции



О.О. Петров