



Прокуратура Российской Федерации
Прокуратура Саратовской области

ПРОКУРАТУРА
Ленинского района г. Саратова

ул. Одесская, 3 а
г. Саратов, Россия, 410052

12062021 № 32542021

На № _____

Хвостовой Людмиле Павловне

ул. Гусельский переулок, д. 4, кв. 5,
г. Саратов, Саратовская область,
410044

shmilevkt@rambler.ru

Прокуратурой района Ваше обращение по вопросу нарушения действующего жилищного законодательства, рассмотрено.

Установлено, что дом 4 по ул. Гусельский переулок г. Саратова двухподъездный, двухэтажный, 1957 года постройки, кирпичный, в доме имеется 8 квартир.

В установленном законом порядке дом аварийным не признан, имеет в своем составе три квартиры общей жилой площадью в 132 кв.м., находящиеся в собственности муниципального образования «Город Саратов».

Указанный 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).

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 июня 2013 года № 102-ЗСО).

Таким образом, собственники помещений многоквартирного дома пер. Гусельский, д. 4 с октября 2014 года обладают обязанностью 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»).

Согласно информации, размещенной на официальном сайте регионального оператора, на 1 апреля 2021 года в адрес собственников помещений многоквартирного дома № 4 по Гусельскому пер. начислены взносы в размере 127 583,04 руб., из которых собственниками оплачено 100 954,91 руб., что составляет 80 % от объема начисленных средств.

В соответствии со статьей 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации защита нарушенных или оспоренных прав граждан осуществляется судом. Так, вопрос о правомерности произведенных начислений по уплате взносов на капитальный ремонт может быть рассмотрен в судебном порядке.

Дополнительно сообщая, что некоторые категории граждан имеют право на льготирование сумм взносов на капитальный ремонт. Законом Саратовской области от 24.12.2015 № 178-ЗСО предусмотрена мера социальной поддержки по уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в форме ежемесячной компенсации:

- одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет – компенсация в размере 50%;
- одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет – компенсация в размере 100%;
- проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет – компенсация в размере 50%;
- проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет – компенсация в размере 100%.

Взнос на капитальный ремонт подлежит уплате в полном объеме и компенсируется собственникам органами социальной защиты населения.

Краткосрочным планом областной программы капитального ремонта на 2017 год для многоквартирного дома № 4 по Гусельскому переулку 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. (дата приемки выполненных работ - 18.01.2018), в настоящее время осуществляется отбор подрядной организации для проведения строительно-монтажных работ по ремонту внутридомовых инженерных систем.

Таким образом, Ваш довод о наличии в действиях директора фонда капитального ремонта Прохоровой В.С. преступления, предусмотренного ст. 163 УК РФ, несостоятелен.

Администрация Ленинского района муниципального образования «Город Саратов» при имеющейся муниципальной доли не реализовало права собственника, не организовала проведение мероприятий по обследованию многоквартирного дома № 4 по Гусельскому переулку на предмет его аварийности и непригодности для проживания в рамках утвержденной постановлением администрации муниципального образования Положения.

Прокуратурой Ленинского района г. Саратова совместно со специалистами отдела коммунального хозяйства Администрации Ленинского района г.Саратова был осуществлен выезд по указанному адресу. 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 перекос дверных и оконных проемов, в местах сопряжения стен и пола имеются трещины, на потолке имеются следы течи и др. В целом, санитарно – техническое состояние дома неудовлетворительное.

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 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 денежных средств в сумме 2231,93 рублей, в пользу Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Саратовской области. 11.11.2020 вынесено постановление об обращении взыскания на денежные средства, находящиеся в банке или иной кредитной организации и направлено в ПАО «Сбербанк».

11.11.2020 на депозитный счет Отделения 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 1940,73 рублей, которые в дальнейшем перечислены в адрес взыскателя.

11.01.2021 исполнительное производство в отношении Вас окончено фактическим исполнением.

Одновременно сообщая, что в части доводов о начислении и выплате компенсации расходов по взносам на капитальный ремонт копия обращения направлена в Управление социальной защиты по труду и социальному развитию администрации муниципального образования «Город Саратов».

В части доводов о неправомерном списании денежных средств со счета заявителя, копия обращения направлена в УФССП России по Саратовской области.

В настоящее время оснований для принятия мер реагирования не имеется.

Принятое решение может быть обжаловано вышестоящему прокурору или в суд.

Заместитель прокурора района
советник юстиции



Я.В. Белоногов