



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Прокуратура Хабаровского края

Шевченко ул., д. 6, г. Хабаровск
Хабаровский край, 680000
тел. (4212) 32-41-70, 31-39-65
факс (4212) 31-59-15, 30-27-04
E-mail: phk@phk.hbr.ru
ОКПО 02910404 ОГРН 1022700920461
ИНН/КПП 2721024410/272101001

27.02.2018 № 7/2-4-2018

На № _____ от _____

АВР

Директору Некоммерческой
организации «Региональный
оператор – Фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов в
Хабаровском крае»

Сидоровой А.В.

Ленина ул., д. 57
г. Хабаровск, 680030
ф. 75-49-22

**ПРЕДСТАВЛЕНИЕ
об устранении нарушений
жилищного законодательства**

Прокуратурой края во исполнение задания Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27.02.2017 № 73/1-334-2017 проведена проверка исполнения органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства при капитальном ремонте многоквартирных домов.

Во исполнение требований ст. 178 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее-ЖК РФ), Закона Хабаровского края от 24.07.2013 №296 «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края» (далее-Закон края № 296), постановлением Правительства края от 02.09.2013 №260-пр создана некоммерческая организация «Региональный оператор-Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (далее-региональный оператор).

Согласно ст. 7 Закона края № 296 региональный оператор создается в целях создания условий для формирования фондов капитального ремонта, обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим законом, нормативными правовыми актами Правительства края.

В соответствии со ст. 180 ЖК РФ к функциям регионального оператора относится открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета.

Bx. № 1464	4
21 MAR 2018	
МО "Хабаровский край" - Фонд капитального ремонта	ЛИСТ 01

Согласно Уставу Регионального оператора, утверждённого распоряжением министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края от 05.10.2016 № 1508-р, основными целями деятельности Регионального оператора является обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории края.

В соответствии с п. 2.2 Устава для достижения целей региональный оператор в установленном законодательством порядке осуществляет открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали его в качестве владельца специального счета, ведение учета средств поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно ч. 3 ст. 172 ЖК РФ владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

В соответствии с ч. 2 ст. 10 Закона № 296 владелец специального счета, указанного в статьях 170 и 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязан ежеквартально, до 13 числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора края сведения, указанные в части 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Исходя из анализа вышеприведённых норм закона, владелец специального счета должен отчитываться перед Комитетом регионального государственного контроля и лицензирования Правительства края (далее- Комитет), раз в квартал, передавая информацию о размере средств, начисленных и поступивших в качестве взносов; израсходованных со специального счета на капитальный ремонт; размере остатка средств на специальном счете.

Проверкой установлено, что собственниками 126 многоквартирных домов формируются фонды капитального ремонта на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора, в нарушение ч. 3 ст. 172 ЖК РФ последним не исполнена обязанность по информированию Комитета о размере начисленных и поступивших средств в качестве взносов на капитальный ремонт, отдельно по каждому многоквартирному дому.

Вместе с тем, у собственников многоквартирных домов № 2 по ул. Центральная, № 12 по ул. Советская, № 14 по ул. Парашютная в п. Горин Солнечного района, № 10 «б», 12 «б» по ул. Центральная в п. Уктур, Комсомольского района, которыми выбран способ формирования взносов на

капитальный ремонт на специальном счете, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт. Меры к должникам, предусмотренные ст. 173 ЖК РФ, Комитетом не применялись, в виду отсутствия информации.

Согласно ч.1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

На основании ст. 183 ЖК РФ региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

Задолженность физических и юридических лиц по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на территории Хабаровского края составляет 826 831 669,60 рублей.

В целях взыскания имеющей задолженности по взносам на капитальный ремонт проводимый региональным оператором комплекс мероприятий не охватывает всю образовавшуюся задолженность по взносам за капитальный ремонт.

Проверкой установлено, что претензионная работа не ведется в отношении администрации сельского поселения «Село Некрасова» Хабаровского района, имеющего задолженность по взносам за капитальный ремонт в размере 2204769,66 рублей, администрации сельского поселения «Поселок Этыркен» Верхнебуреинского района, (задолженность составляет 2057821, 44 рублей), администрации Ванинского муниципального района (задолженность в размере 918284,41 рублей).

Проведение работы по взысканию задолженности за капитальный ремонт не в полном объеме соответствует целям и задачам регионального оператора, на который возложена обязанность по формированию фондов капитального ремонта, обеспечение организации и своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории края.

В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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 капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

В ходе выборочной проверки выявлены факты составления комиссионных актов о приемки работ без участия представителя органа исполнительной власти – министерства жилищно-коммунального хозяйства края (акт № 1 от 07.06.2017 по договору № 2016/04/496 от 22.11.2016, акт от 01.06.2017 по договору № 2016/04/490 от 23.11.2016, акт от 21.06.2017 по договору № 2016/0/490 от 23.11.2016).

Выявленные нарушения законодательства стали возможными вследствие отсутствия надлежащего контроля должностными лицами Регионального оператора, что нарушает права граждан.

Несвоевременное направление региональным оператором информации о размере начисленных и поступивших взносов на капитальный ремонт, непринятии мер в полном объеме по взысканию образовавшейся задолженности, влечет негативные последствия для собственников жилых помещений, способствует несвоевременному проведению работ в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, не соответствует целям и задачам регионального оператора, на который возложена обязанность по формированию фондов капитального ремонта, обеспечению организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории края.

В соответствии с п. 2 ст. 29 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» основная функция высшего органа управления некоммерческой организацией - обеспечение соблюдения некоммерческой организацией целей, в интересах которых она была создана.

В соответствии с п. 3 ст. 7 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» прокурор вправе участвовать при рассмотрении внесенных им актов прокурорского реагирования.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Рассмотреть настоящее представление с участием представителя прокуратуры края, о дате и времени рассмотрения уведомить прокуратуру края в письменной форме.
2. Принять меры к недопущению выявленных нарушений впредь.
3. Решить вопрос о привлечении к ответственности лиц, виновных в выявленных нарушениях требований законодательства.
4. О результатах рассмотрения настоящего представления сообщить в прокуратуру края в установленный законом месячный срок со дня его внесения.

Первый заместитель
прокурора края



В.А. Волков