

Прокуратура
Российской Федерации
ПРОКУРАТУРА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ул. Каменская, 20A

ул. Каменская, 20А г. Новосибирск, 630099

Депутату Законодательного Собрания Новосибирской области

Агеенко В.А.

ул. Кирова, д. 3, г. Новосибирск, 630011

OT HOLD 7-1977-2013 Ha № 40/0-13 & 18, 11, 2013

## Уважаемый Вадим Алексеевич!

В прокуратуре области рассмотрено поступившее 19.11.2013 Ваше обращение от 18.11.2013 № 40/0-13 о нарушениях жилищного законодательства при формировании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области (далее — Региональная программа).

Проверены и подтвердились доводы Вашего обращения о допущенных нарушениях при формировании сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, учитываемых при подготовке Региональной программы (далее – Сведения).

Установлено, что в соответствии с ч.ч. 3, 4 ст. 8 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее — Закон) в целях формирования проекта Региональной программы лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца со дня вступления в силу настоящего Закона представляют Сведения в органы местного самоуправления городского округа, органы местного самоуправления поселения, в границах которых расположен многоквартирный дом.

Органы местного самоуправления городского округа, поселения, в границах которого расположены указанные многоквартирные дома, обобщают Сведения и направляют их в Министерство вместе с предложениями по очередности проведения капитального ремонта общего имущества в течение двух месяцев со дня вступления в силу Закона.

Форма и порядок предоставления Сведений, обобщенных Сведений устанавливаются Министерством.

Таким образом, согласно приведенным положениям Закона, Сведения от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, должны были поступить в органы местного самоуправления городских округов и поселений не позднее 23.08.2013, а обобщенные Сведения этих органов в Министерство — не позднее 23.09.2013.

Однако Министерство ненадлежаще организовало работу по реализации указанных норм Закона, своевременно не приняло приказ об утверждении формы и порядка предоставления Сведений, обобщенных Сведений.

23.07.2013 Министерством направлено по факсу и электронной почте мэру г. Новосибирска, другим главам городских округов и поселений области письмо №3852-05/21 «О сборе сведений об общем имуществе многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области», не имеющее нормативного характера. Согласно письму органы местного самоуправления должны были представить в Министерство обобщенные Сведения по приложенной к письму форме не позднее 15.09.2013, т.е. в срок, сокращенный по сравнению с Законом на неделю.

Лишь 12.09.2013, за 12 дней до окончания установленного Законом срока предоставления органами местного самоуправления обобщенных Сведений в Министерство, Министром издан приказ № 99 «О Порядке предоставления сведений об общем имуществе в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, в целях формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Приказ № 99).

Министерство не проконтролировало предоставление обобщенных сведений. Фактически органы местного самоуправления представили эти обобщенные Сведения в Министерство за пределами законных сроков, к примеру, администрация г. Оби - лишь 18.10.2013.

Проверкой довода обращения об отсутствии в Региональной программе сведений об износе общего имущества многоквартирного дома установлено, что действительно Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, утвержден постановлением Правительства Новосибирской области № 458-п лишь 21.10.2013 - спустя почти три месяца с начала формирования региональной программы, когда органы местного самоуправления уже передали обобщенные Сведения в Министерство.

В соответствии с п. 6 данного Порядка мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется ежегодно с 1 января до 1 сентября календарного года. На момент формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах мониторинг не был проведен.

В письме Министерства от 23.07.2013 № 3852-05/21 и Приказе № 99 в перечне Сведений, собираемых и представляемых в Министерство органами местного самоуправления, отсутствуют сведения об износе многоквартирного дома - основополагающем критерии при отборе домов, включаемых в Региональную программу. Этими сведениями Министерство не располагало при формировании программы и не располагает до настоящего времени.

Порядок применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, утвержден постановлением Правительства Новосибирской области № 436-п лишь 14.10.2013 - спустя почти три месяца после начала формирования Региональной программы.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области,

на 2014-2038 годы утверждена постановлением Правительства Новосибирской области № 524-п лишь 27.11.2013, то есть на 4 день после истечения срока утверждения региональной программы (23.11.2013), установленного ч. 1 ст. 8 Закона.

В приложении к Региональной программе в графе «износ общего имущества» по всем многоквартирным домам значатся сведения «не определен».

Прокурорами Калининского, Ленинского районов г. Новосибирска, г. Оби при проверке в местных администрациях по поручению облпрокуратуры достоверности представленных в Министерство Сведений вскрыты факты ненадлежащего формирования Сведений в части неполного перечисления многоквартирных домов, подлежащих включению в Региональную программу, частичного предоставления информации об износе общего имущества многоквартирных домов, о годе ввода домов в эксплуатацию, дате и виде проведения последнего капитального ремонта общедомового имущества, наличии угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, выявлены нарушения очередности включения многоквартирных домов в Региональную программу.

Несвоевременность принятия областных нормативных правовых актов и нерасторопность Министерства, ответственного за их подготовку, повлекло принятие Правительством области Региональной программы с нарушением требований раздела IX Жилищного кодекса РФ, Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области», поскольку ряд многоквартирных домов необоснованно программу, имеющиеся включен Региональную не являются неполными, очередность проведения домах многоквартирных капитального ремонта определена в значительной степени произвольно.

В связи с выявленными нарушениями закона 17.01.2014 мною внесено представление Губернатору Новосибирской области.

Проверен и не подтвердился Ваш довод об отсутствии в Порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, утвержденном постановлением Правительства Новосибирской области от 21.10.2013 № 458-п, ссылок на нормативные правовые акты, содержащие понятие «износ многоквартирного дома» и методику его определения.

В соответствии с п. 2 Порядка мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или

реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, иными установленными стандартами, правилами по обследованию и мониторингу технического состояния зданий и сооружений.

правовых актов нормативных названных исчерпывающим и не препятствует областному исполнительному органу государственной власти, уполномоченному на осуществление регионального мониторинга государственного жилищного надзора, при проведении технического состояния многоквартирных домов руководствоваться иными нормативными правовыми актами, в том числе приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных «Положение об организации строительных норм Госкомархитектуры проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

Формирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, исходя из перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных ст. 166 Жилищного кодекса РФ, не противоречит федеральному законодательству.

Оснований для подготовки предложения в порядке ст. 9 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» по изменению норм Закона не усматривается по следующим основаниям.

Порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта и требования к таким программам устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с Жилищным кодексом РФ (ч. 6 ст. 168 Жилищного кодекса РФ).

Согласно ч. 1 ст. 8 Закона Правительство Новосибирской области утверждает региональную программу капитального ремонта в течение четырех месяцев со дня вступления Закона в силу.

Таким образом, сроки принятия региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определены областным Законом в рамках компетенции Новосибирской области в соответствии с федеральным законодательством.

Установление более поздних сроков формирования региональной программы нецелесообразно, поскольку перенесет сроки проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Кроме того, федеральным законодательством предусмотрена возможность переноса установленного срока капитального ремонта и актуализация региональной программы капитального ремонта.

Так, частями 4, 5 статьи 168 Жилищного кодекса РФ определено, что внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение

перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

В соответствии со статьей 38 Устава Новосибирской области Вы вправе самостоятельно внести в Законодательное Собрание Новосибирской области проект Закона, предусматривающий перенос сроков формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Настоящий ответ Вы вправе обжаловать вышестоящему прокурору.

Прокурор области

государственный советник юстиции 2 класса



Е.Ф. Овчинников