



**Прокуратура  
Российской Федерации**

**Военная прокуратура  
Западного военного округа**

**Военная прокуратура  
Петрозаводского гарнизона**

ул. Гоголя, 5  
Петрозаводск, Россия, 185035

2203.2017 № 1001

Поляковой Э.М.

191002, г. Санкт-Петербург,  
ул. Разъезжая, д. 9

Уважаемая Элла Михайловна!

Ваше обращение от 21.02.2017, обусловленное обращением к членам Совета при Президенте Российской Федерации по развитию гражданского общества и правам человека нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирных домах в п. Чална-1 Прионежского района Республики Карелия по вопросам оказания обслуживающими организациями услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства и иным вопросам, поступило в военную прокуратуру Петрозаводского гарнизона и рассмотрено.

Доводы, изложенные в обращении, нашли свое подтверждение в ходе проведенной военной прокуратурой Петрозаводского гарнизона проверки, в связи с чем осуществлены меры прокурорского реагирования.

Военной прокуратурой Петрозаводского гарнизона с привлечением в качестве специалиста сотрудника Государственной жилищной инспекции по Республике Карелия осуществлен выезд в п. Чална-1.

Установлено, что управление жилищным фондом Минобороны России, расположенным на территории Республика Карелия, в соответствии с договором управления жилым фондом, закрепленным за Вооруженными Силами Российской Федерации, от 27.07.2015 № 2-УЖФ-02 осуществляет ООО «Главное управление жилищным фондом» (далее – ООО «ГУ ЖФ»).

В соответствии с распоряжениями Правительства Российской Федерации от 11.06.2015 №1089-р и от 09.11.2016 №2365-р АО «Главное управление жилищно-коммунального хозяйства» (далее – АО «ГУ ЖКХ») определено единственным исполнителем осуществляемых Минобороны России в 2015-2016 годах и в 2017-2018 годах соответственно закупок работ и услуг, связанных с поставкой, передачей тепловой энергии и теплоносителя, водоснабжением, транспортировкой и подвозом воды, водоотведением, транспортировкой и очисткой сточных вод, обслуживанием казарменно-жилищного фонда и объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, включая электросетевое

хозяйство, для нужд Минобороны России и подведомственных ему государственных казенных, бюджетных и автономных учреждений.

ООО «ГУ ЖФ» на территории военного городка №16 войсковой части 45121 (п. Чална-1) приняты в обслуживание 22 многоквартирных жилых дома.

Проведенным выборочным обследованием технического состояния многоквартирных жилых домов военного городка, а также проверкой качества предоставляемых услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства выявлены нарушения закона.

Так, в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту - Правила) отмостка домов частично разрушена, имеются выбоины в лестничных площадках и ступенях. Остекление лестничных клеток в отдельных домах неисправно. На лестничных клетках отдельных домов в штатных местах отсутствуют отопительные приборы, в перилах - балясины. Абонентские шкафы (почтовые ящики) в подъездах №№ 1,2 многоквартирного дома № 48 по ул. Завражнова, №№ 1, 2, 3 многоквартирного дома № 50 по ул. Весельницкого требуют замены и включения данных работ в план текущего ремонта.

Вопреки требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил, а также постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» подвальные помещения многоквартирных жилых домов №№ 50 и 55 по ул. Весельницкого в п. Чална-1 затоплены соответственно канализационными и грунтовыми (талыми) водами.

Теплоизоляционное покрытие трубопроводов, расположенных в подвалах домов №50 по ул. Весельницкого и № 48 по ул. Завражнова нарушено, а местами отсутствует вовсе.

Помещения отдельных подвалов захламлены строительным и бытовым мусором. Вход в подвальные помещения запорными устройствами оборудован не везде.

В нарушение Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, на лестничных клетках складированы посторонние предметы (снятые оконные рамы, доски, фанера, отходы стройматериалов...). Внутридомовые щитки электроэнергии запорными устройствами не оборудованы, в их нишах находится бытовой мусор. Потолки верхних этажей лестничных клеток имеют высохшие следы протечек.

Входы в подвал и приямки дома № 48 по ул. Завражнова находятся в аварийном состоянии (лестницы и козырьки разрушены).

Железобетонная плита козырька подъезда № 3 дома № 48 по ул. Завражнова разрушается.

Входы в отдельные чердачные помещения не оборудованы запорными устройствами, люки и двери открыты, проходы в чердачные помещения завалены личным имуществом жильцов, что в отдельных случаях исключает доступ в такие

помещения в полном объеме. Отдельные чердачные помещения захлаплены строительным и бытовым мусором.

Состояние стен и потолков лестничных клеток в отдельных домах требует текущего косметического ремонта.

Надзорными мероприятиями выявлены иные нарушения закона.

Ряд из выявленных нарушений, не требующих дополнительных вложений средств, устранены обслуживающей организацией в ходе прокурорской проверки.

В связи с выявленными нарушениями закона в адрес руководителя обособленного подразделения «Санкт-Петербургский» ООО «Главное управление жилищным фондом» внесено представление, в котором потребовано незамедлительно принять исчерпывающие меры к устранению выявленных нарушений закона и оказанию услуг надлежащего качества.

Одновременно с изложенным, надзорными мероприятиями выявлены нарушения закона, допускаемые и самими собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах в п. Чална-1.

Так, в нарушение ст.ст. 2, 3, 37, 38 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и изданных в их развитие нормативных правовых актов соблюдение требований пожарной безопасности в местах общего пользования не обеспечено. На лестничных клетках и эвакуационных путях допускается хранение личного имущества жильцов (коляски, санки, велосипеды, холодильники, плиты...), что создает реальную угрозу гибели и травмирования граждан в случае возникновения чрезвычайных ситуаций. Более того, в нарушение требований градостроительных норм, отдельными жильцами самовольно осуществлены пристройки к балконам первых этажей.

В ходе ранее проведенных надзорных мероприятий военной прокуратурой Петрозаводского гарнизона выявлялись факты предоставления услуг теплоснабжения в многоквартирные жилые дома в п. Чална-1 Прионежского района Республики Карелия ненадлежащего качества.

Так, сотрудниками территориального подразделения ОП «Санкт-Петербургский» ООО «ГУЖФ» в ноябре-декабре 2016 года и январе 2017 года фиксировалось снижение температуры в квартирах домов в п. Чална-1 до 12-15 градусов Цельсия, о чем составлялись соответствующие акты, которые направлены в ОП «Санкт-Петербургский» ООО «ГУ ЖФ». Указанные нарушения явились следствием несвоевременности поставок каменного угля, использованием угля ненадлежащего качества, а также отсутствием утепления теплотрасс.

Однако, в нарушение п. 10 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которому изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, до настоящего времени перерасчет собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах в п. Чална-1 произведен не был.

В связи с выявленными нарушениями закона в адрес руководителя обособленного подразделения «Санкт-Петербургский» ООО «Главное управление жилищным фондом» внесено представление, в котором потребовано произвести перерасчет размера платы за поставленную тепловую энергию ненадлежащего качества.

В части обращения по вопросу установления тарифов на содержание и ремонт жилого помещения военной прокуратурой гарнизона осуществлены надзорные мероприятия.

Постановлением правительства Республики Карелия от 01.11.2010 № 232-П утверждено Положение о Государственном комитете Республики Карелия по ценам и тарифам (далее – Положение).

Согласно п. 1 Положения Государственный комитет Республики Карелия по ценам и тарифам (далее – Государственный комитет) является органом государственной власти Республики Карелия, осуществляющим функции в сфере государственного регулирования тарифов на электрическую и тепловую энергию, природный и (или) сжиженный газ, тарифов на услуги организаций коммунального комплекса в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронению) твердых бытовых отходов, цен (тарифов) на продукцию, товары и услуги в отраслях, где применяется государственное регулирование цен (тарифов), контроля за раскрытием информации в соответствии со стандартами, за установлением цен, тарифов и надбавок органами регулирования муниципальных образований в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Карелия.

Таким образом, управляющая компания – ООО «Главное управление жилищным фондом» не устанавливает тарифы для населения п. Чална-1 на услуги организаций коммунального комплекса.

В части обращения об обоснованности размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах военной прокуратурой Петрозаводского гарнизона проведена проверка.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в форме заочного голосования, а также оформления итогов голосования регламентирован ст.ст. 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Установлено, что в период июль-октябрь 2016 года по инициативе ООО «Главное управление жилищным фондом» в п. Чална-1 проведены общие собрания собственников помещений для решения вопроса об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Итоги общего собрания собственников помещений оформлены Решением собственника помещения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по каждому конкретному адресу дома.

Размеры платы, предложенные собственникам помещений, сформированы управляющей организацией, исходя из степени благоустройства зданий и

насыщенности инженерного оборудования, а также объемов оказания услуг по каждому конкретному дому.

Надзорными мероприятиями нарушений закона в данной части не выявлено, реагирование не осуществлялось.

В части обращения по факту прекращения ФГУП «Почта России» с 30.03.2016 оказания услуг почтовой связи в п. Чална-1 ранее военной прокуратурой гарнизона проводилась проверка.

Согласно решению Арбитражного суда Республики Карелия от 04.03.2015 удовлетворены требования ФГКУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России к ФГУП «Почта России» о расторжении договора аренды от 10.01.2006 № 1 и обязанности вернуть помещение, расположенное по адресу: Республика Карелия, п. Чална-1, ул. Завражного, 5, занимаемое ФГУП «Почта России».

По сообщению ФГУП «Почта России» до принятия решения о приобретении или аренде иного помещения, оказание населению п. Чална-1 услуг почтовой связи будет организовано посредством использования подвижных модульных отделений ФГУП «Почта России» с предоставлением всего перечня оказываемых услуг.

Одновременно разъясняю, что согласно ч. 2 ст. 26 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» органы прокуратуры не подменяют иные государственные органы и должностных лиц, которые осуществляют контроль за соблюдением прав и свобод человека и гражданина, не вмешиваются в оперативно-хозяйственную деятельность организаций.

При таких обстоятельствах оснований для осуществления мер прокурорского реагирования не имеется.

Надзорными мероприятиями, проведенными с участие сотрудников Государственной жилищной инспекции по Республике Карелия установлен факт необходимости проведения текущего ремонта отдельных многоквартирных домов в п. Чална-1. Вместе с тем, в п. Чална-1 многоквартирных домов, признанных установленным порядком аварийными, не имеется. Оснований для признания домов аварийными также не имеется.

В ходе проверки довод о не вывозе управляющей компанией твердых бытовых отходов с территории жилищного фонда подтверждения не нашел.

Реализация внесенных военной прокуратурой Петрозаводского гарнизона актов прокурорского реагирования находится на контроле в военной прокуратуре гарнизона.

Разъясняю, что в случае несогласия с принятым решением Вы вправе обжаловать его военному прокурору Петрозаводского гарнизона или в суд.

Заместитель военного прокурора  
Петрозаводского гарнизона

майор юстиции



А.С.Логинов